



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 922 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN HANDELSPARK AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.10.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 15.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 815 997	20 788 564
Sum inntekter		18 815 997	20 788 564
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 521 229	1 522 172
Annen driftskostnad	4	4 939 951	3 734 742
Sum kostnader		6 461 180	5 256 914
Driftsresultat		12 354 817	15 531 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317 425	181 652
Sum finansinntekter		317 425	181 652
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 173 313	2 052 266
Annen rentekostnad		12 720	45 708
Annen finanskostnad		1 704	
Sum finanskostnader		5 187 737	2 097 974
Netto finans		-4 870 311	-1 916 322
Ordinært resultat før skattekostnad		7 484 506	13 615 329
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 646 592	2 995 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 837 914	10 619 957
Årsresultat		5 837 914	10 619 957
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	14	4 138 438	8 705 271
Annen egenkapital		1 699 476	1 914 686
Sum overføringer og disponeringer		5 837 914	10 619 957



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	144 493 887	146 015 116
Sum varige driftsmidler		144 493 887	146 015 116
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6, 7	3 407 018	3 657 018
Sum finansielle anleggsmidler		3 407 018	3 657 018
Sum anleggsmidler		147 900 905	149 672 134
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	7	864 850	645 171
Sum fordringer		864 850	645 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 397 154	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 397 154	
Sum omløpsmidler		3 262 004	645 171
SUM EIENDELER		151 162 909	150 317 305
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (95 354 aksjer à kr 1,00)	8, 9	95 354	95 354
Overkurs	9	128 497	128 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen innskutt egenkapital	9	5 031 427	5 031 427
Sum innskutt egenkapital		5 255 278	5 255 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	17 524 498	15 825 022
Sum opptjent egenkapital		17 524 498	15 825 022
Sum egenkapital	9	22 779 776	21 080 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	9 406 410	8 927 070
Sum avsetninger for forpliktelser		9 406 410	8 927 070
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	111 127 596	106 793 679
Sum annen langsiktig gjeld		111 127 596	106 793 679
Sum langsiktig gjeld		120 534 006	115 720 749
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		708 325
Leverandørgjeld		611 321	734 229
Kortsiktig konserngjeld		5 305 690	11 160 604
Annen kortsiktig gjeld		1 932 116	913 098
Sum kortsiktig gjeld		7 849 127	13 516 257
Sum gjeld		128 383 133	129 237 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 162 909	150 317 305



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 939073

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 922 181
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN HANDELSPARK AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Heidi Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.10.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.10.2022



Organisasjonsnr: 994 922 181
VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		18 815 997	20 788 564
Sum inntekter		18 815 997	20 788 564
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	1 521 229	1 522 172
Annen driftskostnad	4	4 939 951	3 734 742
Sum kostnader		6 461 180	5 256 914
Driftsresultat		12 354 817	15 531 650
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		317 425	181 652
Sum finansinntekter		317 425	181 652
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 173 313	2 052 266
Annen rentekostnad		12 720	45 708
Annen finanskostnad		1 704	
Sum finanskostnader		5 187 737	2 097 974
Netto finans		-4 870 311	-1 916 322
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	1 646 592	2 995 372
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 837 914	10 619 957
Årsresultat		5 837 914	10 619 957
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	14	4 138 438	8 705 271
Annen egenkapital		1 699 476	1 914 686
Sum overføringer og disponeringer		5 837 914	10 619 957



Organisasjonsnr: 994 922 181
VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 144 493 887 146 015 116
Sum varige driftsmidler 144 493 887 146 015 116

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer 6, 7 3 407 018 3 657 018
Sum finansielle anleggsmidler 3 407 018 3 657 018

Sum anleggsmidler 147 900 905 149 672 134

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 7 864 850 645 171
Sum fordringer 864 850 645 171

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 397 154
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 397 154

Sum omløpsmidler 3 262 004 645 171

SUM EIENDELER 151 162 909 150 317 305

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (95 354 aksjer à kr 1,00) 8, 9 95 354 95 354
Overkurs 9 128 497 128 497
Annen innskutt egenkapital 9 5 031 427 5 031 427
Sum innskutt egenkapital 5 255 278 5 255 278

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9 17 524 498 15 825 022
Sum opptjent egenkapital 17 524 498 15 825 022



Sum egenkapital	9	22 779 776	21 080 300
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	9 406 410	8 927 070
Sum avsetninger for forpliktelseser		9 406 410	8 927 070
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	111 127 596	106 793 679
Sum annen langsiktig gjeld		111 127 596	106 793 679
Sum langsiktig gjeld		120 534 006	115 720 749
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11		708 325
Leverandørgjeld		611 321	734 229
Kortsiktig konserngjeld		5 305 690	11 160 604
Annen kortsiktig gjeld		1 932 116	913 098
Sum kortsiktig gjeld		7 849 127	13 516 257
Sum gjeld		128 383 133	129 237 005
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		151 162 909	150 317 305



Organisasjonsnr: 994 922 181
VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store foretak og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til



2021.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Sum

Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse

Beløp

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

3407018.00

Mer om fordringer



Investeringsstøtte som er gitt til leietaker, Rema 1000, og som avskrives over leieperiodens varighet. Leieavtalen løper til 31.03.2031.

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

7

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store foretak og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	21 063	20 100
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	21 063	20 100

Note 5 - Varige driftsmidler

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 860 000	152 122 873	160 982 873
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 860 000	152 122 873	160 982 873
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(14 967 757)	(14 967 757)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(16 488 986)	(16 488 986)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	8 860 000	135 633 887	144 493 887
Årets avskrivninger		(1 521 229)	(1 521 229)
Økonomisk levetid		100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1 %	

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

3 407 018

Mer om fordringer

Investeringsstøtte som er gitt til leietaker, Rema 1000, og som avskrives over leieperiodens varighet. Leieavtalen løper til 31.03.2031.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	95 354	1,00	95 354,00
Sum	95 354		95 354,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RAGDE EIENDOM AS	95 354	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	95 354	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	95 354	128 497	5 031 427	15 825 022	21 080 300
Årets resultat				5 837 914	5 837 914
Konsernbidrag				(4 138 438)	(4 138 438)
Egenkapital 31.12.2021	95 354	128 497	5 031 427	17 524 498	22 779 776

Note 10 - Langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet. Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom.

Note 11 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausionister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 12 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	7 484 506	13 615 329
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 178 816)	(2 454 725)
Årets skattegrunnlag	5 305 690	11 160 604
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 167 252	2 455 333
Sum	1 167 252	2 455 333
+/- Endring i utsatt skatt	479 340	540 039
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 646 592	2 995 372
Betalbar skatt i skattekostnad	1 167 252	2 455 333
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 167 252)	(2 455 333)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og



skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	40 577 593	42 756 409	(2 178 816)
Sum midlertidige forskjeller	40 577 593	42 756 409	(2 178 816)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	8 927 070	9 406 410	(479 340)

Note 14 - Endret årsregnskap

Årsregnskapet er avlagt på nytt på grunn av feil i avgitt konsernbidrag, og dette er nå rettet opp i.



Årsregnskap for 2021

**VARNAVEIEN HANDELPARK AS
0661 OSLO**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021 VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		18 815 997	20 788 564
Sum driftsinntekter		18 815 997	20 788 564
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	(1 521 229)	(1 522 172)
Annen driftskostnad	4	(4 939 951)	(3 734 742)
Sum driftskostnader		(6 461 180)	(5 256 914)
Driftsresultat		12 354 817	15 531 650
Annen renteinntekt		317 425	181 652
Sum finansinntekter		317 425	181 652
Rentekostnad til foretak i samme konsern		(5 173 313)	(2 052 266)
Annen rentekostnad		(12 720)	(45 708)
Annen finanskostnad		(1 704)	0
Sum finanskostnader		(5 187 737)	(2 097 974)
Netto finans		(4 870 311)	(1 916 322)
Ordinært resultat før skattekostnad		7 484 506	13 615 329
Skattekostnad på ordinært resultat	12	(1 646 592)	(2 995 372)
Ordinært resultat		5 837 914	10 619 957
Årsresultat		5 837 914	10 619 957
Overføringer			
Konsernbidrag		4 138 438	8 705 271
Annen egenkapital		1 699 476	1 914 686
Sum		5 837 914	10 619 957



Balanse pr. 31. desember 2021 VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	144 493 887	146 015 116
Sum varige driftsmidler		144 493 887	146 015 116
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	6, 7	3 407 018	3 657 018
Sum finansielle anleggsmidler		3 407 018	3 657 018
Sum anleggsmidler		147 900 905	149 672 134
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer	7	864 850	645 171
Sum fordringer		864 850	645 171
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 397 154	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 397 154	0
Sum omløpsmidler		3 262 004	645 171
Sum eiendeler		151 162 909	150 317 305



Balanse pr. 31. desember 2021
VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (95 354 aksjer à kr 1,00)	8, 9	95 354	95 354
Overkurs	9	128 497	128 497
Annen innskutt egenkapital	9	5 031 427	5 031 427
Sum innskutt egenkapital		5 255 278	5 255 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	17 524 498	15 825 022
Sum opptjent egenkapital		17 524 498	15 825 022
Sum egenkapital	9	22 779 776	21 080 300
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	13	9 406 410	8 927 070
Sum avsetning for forpliktelser		9 406 410	8 927 070
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10	111 127 596	106 793 679
Sum annen langsiktig gjeld		111 127 596	106 793 679
Sum langsiktig gjeld		120 534 006	115 720 749
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	0	708 325
Leverandørgjeld, herav kr. 178.809,- til konsernselskap		611 321	734 229
Kortsiktig konserngjeld		5 305 690	11 160 604
Annen kortsiktig gjeld		1 932 116	913 098
Sum kortsiktig gjeld		7 849 127	13 516 257
Sum gjeld		128 383 133	129 237 005
Sum egenkapital og gjeld		151 162 909	150 317 305

Oslo, 03.10.2022

Edgar Høgen
Styrets leder



Noter 2021

VARNAVEIEN HANDELSPARK AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern. Morselskapet følger regnskapslovens regler for store foretak og utarbeider konsernregnskap der datterselskapene inngår i konsolidering.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	21 063	20 100
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	21 063	20 100

Note 5 - Varige driftsmidler

Selskapets bygg er stilt som sikkerhet for morselskapets långiver.

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	8 860 000	152 122 873	160 982 873
Tilgang i året	0	0	0
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 860 000	152 122 873	160 982 873
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(14 967 757)	(14 967 757)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(16 488 986)	(16 488 986)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	8 860 000	135 633 887	144 493 887
Årets avskrivninger		(1 521 229)	(1 521 229)
Økonomisk levetid		100 år	
Avskrivningsplan: Lineær		1 %	

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

3 407 018

Mer om fordringer

Investeringsstøtte som er gitt til leietaker, Rema 1000, og som avskrives over leieperiodens varighet. Leieavtalen løper til 31.03.2031.

Note 7 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Note 8 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	95 354	1,00	95 354,00
Sum	95 354		95 354,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
RAGDE EIENDOM AS	95 354	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	95 354	100,00%	

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	95 354	128 497	5 031 427	15 825 022	21 080 300
Årets resultat				5 837 914	5 837 914
Konsernbidrag				(4 138 438)	(4 138 438)
Egenkapital 31.12.2021	95 354	128 497	5 031 427	17 524 498	22 779 776

Note 10 - Langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld består av gjeld til morselskapet Ragde Eiendom AS og følger normale markedsbetingelser. Det er ikke avtalt dato for innfrielse eller stilt sikkerhet for lånet. Ragde Eiendom AS har gjeld til kredittinstitusjon som har pant i selskapets eiendom.

Note 11 - Konsernkontoordning

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom AS og DNB ASA. Deltagerne er overfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet.

Note 12 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	7 484 506	13 615 329
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(2 178 816)	(2 454 725)
Årets skattegrunnlag	5 305 690	11 160 604
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	1 167 252	2 455 333
Sum	1 167 252	2 455 333
+/- Endring i utsatt skatt	479 340	540 039
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 646 592	2 995 372
Betalbar skatt i skattekostnad	1 167 252	2 455 333
-Skatt på konsernbidrag etter kostmetoden	(1 167 252)	(2 455 333)
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	40 577 593	42 756 409	(2 178 816)
Sum midlertidige forskjeller	40 577 593	42 756 409	(2 178 816)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	8 927 070	9 406 410	(479 340)

Note 14 - Endret årsregnskap

Årsregnskapet er avlagt på nytt på grunn av feil i avgitt konsernbidrag, og dette er nå rettet opp i.



Til generalforsamlingen i Varnaveien Handelspark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Varnaveien Handelspark AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 5 837 914. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Presisering

Andre forhold

Denne beretning erstatter tidligere avgitt beretning, datert 02.06.2022. Som beskrevet i note 14 har ledelsen avgitt nytt årsregnskap, som følge av at styret har foreslått å endre konsernbidrag.

Moss Revisjonskontor AS
Godkjent revisjonsbyrå/aut. regnskapsførerselskap
Org.nr. 992 227 249 MVA Foretaksregisteret
Bankkonto 1503.03.06098
post@mossrevisjon.no
www.mossrevisjon.no

Postadresse: Postboks 260, 1502 Moss
Besøksadresse: Fossen 20, 1530 Moss
Telefon: 69 24 79 50

Rune Madsen: 99 43 78 82/rune@mossrevisjon.no
Iren Juliussen: 93 09 14 49/iren@mossrevisjon.no



Side 1 av 24


Den norske Revisorforening



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

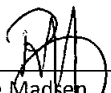
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Moss, 13. oktober 2022

Moss Revisjonskontor AS



Rune Madsen
Statsautorisert revisor