



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 960 395
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN HANDELS PARK II AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Kristine Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 987 559	1 965 142
Sum inntekter		1 987 559	1 965 142
Kostnader			
Varekostnad			986
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	54 700	54 705
Annen driftskostnad		550 194	1 086 882
Sum kostnader		604 894	1 142 573
Driftsresultat		1 382 665	822 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			66 056
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter			66 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	181 818	260 515
Annen rentekostnad	3	1 773	1 254
Sum finanskostnader		183 591	261 769
Netto finans		-183 591	-195 713
Ordinært resultat før skattekostnad		1 199 074	626 855
Skattekostnad på resultat	4	264 135	137 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		934 939	488 948
Årsresultat	5	934 939	488 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		934 939	488 948
Totalresultat		934 939	488 948



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		934 939	488 947
Sum overføringer og disponeringer		934 939	488 947



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 057 570	6 112 270
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 057 570	6 112 270
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		6 057 570	6 112 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 869	42 999
Konsernfordringer	6, 6		
Sum fordringer		1 869	42 999
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6		
Sum omløpsmidler		1 869	42 999
SUM EIENDELER		6 059 439	6 155 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	91 075	91 075
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		779 424	779 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		870 499	870 499
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 655 489	720 550
Sum opptjent egenkapital		1 655 489	720 550
Sum egenkapital	5	2 525 988	1 591 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	78 129	69 050
Sum avsetninger for forpliktelser		78 129	69 050
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	3 188 744	3 903 503
Sum annen langsiktig gjeld		3 188 744	3 903 503
Sum langsiktig gjeld		3 266 873	3 972 553
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 199	463 268
Betalbar skatt	4	255 056	128 399
Skyldig offentlige avgifter		1 654	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		4 669	
Sum kortsiktig gjeld		266 578	591 667
Sum gjeld		3 533 451	4 564 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 059 439	6 155 269



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 467257

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 960 395
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN HANDELSPARK II AS
Forretningsadresse: Gladengveien 3B
0661 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Kristine Hanson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 01.06.2024



Organisasjonsnr: 916 960 395
VARNAVEIEN HANDELSPARK II AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 987 559	1 965 142
Sum inntekter		1 987 559	1 965 142
Kostnader			
Varekostnad			986
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	54 700	54 705
Annen driftskostnad		550 194	1 086 882
Sum kostnader		604 894	1 142 573
Driftsresultat		1 382 665	822 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			66 056
Annen renteinntekt	3		
Annen finansinntekt	3		
Sum finansinntekter			66 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	181 818	260 515
Annen rentekostnad	3	1 773	1 254
Sum finanskostnader		183 591	261 769
Netto finans		-183 591	-195 713
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	264 135	137 908
Ordinært resultat etter skattekostnad		934 939	488 948
Årsresultat	5	934 939	488 947
Årsresultat etter minoritetsinteresser		934 939	488 948
Totalresultat		934 939	488 948
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		934 939	488 947
Sum overføringer og disponeringer		934 939	488 947





Organisasjonsnr: 916 960 395
VARNAVEIEN HANDELSPARK II AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 057 570	6 112 270
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	6 057 570	6 112 270
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		6 057 570	6 112 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 869	42 999
Konsernfordringer	6, 6		
Sum fordringer		1 869	42 999
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6		
Sum omløpsmidler		1 869	42 999
SUM EIENDELER		6 059 439	6 155 269
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	91 075	91 075
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		779 424	779 424
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		870 499	870 499
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 655 489	720 550
Sum opptjent egenkapital		1 655 489	720 550



Sum egenkapital	5	2 525 988	1 591 049
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		78 129	69 050
Sum avsetninger for forpliktelse	4	78 129	69 050
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	3 188 744	3 903 503
Sum annen langsiktig gjeld		3 188 744	3 903 503
Sum langsiktig gjeld		3 266 873	3 972 553
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 199	463 268
Betalbar skatt	4	255 056	128 399
Skyldig offentlige avgifter		1 654	
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld		4 669	
Sum kortsiktig gjeld		266 578	591 667
Sum gjeld		3 533 451	4 564 219
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 059 439	6 155 269



Organisasjonsnr: 916 960 395
VARNAVEIEN HANDELSPARK II AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023

Varnaveien Handespark li AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 960 395



Resultatregnskap

Varnaveien Handelspark II AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 987 559	1 965 142
Sum driftsinntekter		1 987 559	1 965 142
Varekostnad		0	986
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	54 700	54 705
Annen driftskostnad		550 194	1 086 882
Sum driftskostnader		604 894	1 142 573
Driftsresultat		1 382 665	822 569
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	66 056
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	181 818	260 515
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	1 254
Annen rentekostnad	3	1 773	0
Resultat av finansposter		-183 591	-195 713
Resultat før skattekostnad		1 199 074	626 855
Skattekostnad på resultat	4	264 135	137 908
Årsresultat	5	934 939	488 947
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		934 939	488 947
Sum overføringer		934 939	488 947



Balanse

Varnaveien Handelspark II AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 057 570	6 112 270
Sum varige driftsmidler	2	6 057 570	6 112 270
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		6 057 570	6 112 270
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 869	42 999
Sum fordringer		1 869	42 999
Investeringer			
Sum omløpsmidler		1 869	42 999
Sum eiendeler		6 059 439	6 155 269



Balanse

Varnaveien Handelspark II AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	91 075	91 075
Overkurs		779 424	779 424
Sum innskutt egenkapital		870 499	870 499
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 655 489	720 550
Sum opptjent egenkapital		1 655 489	720 550
Sum egenkapital	5	2 525 988	1 591 049
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	78 129	69 050
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	3 188 744	3 903 503
Sum annen langsiktig gjeld		3 188 744	3 903 503
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 199	463 268
Betalbar skatt	4	255 056	128 399
Skyldig offentlige avgifter		1 654	0
Annen kortsiktig gjeld		4 669	0
Sum kortsiktig gjeld		266 578	591 667
Sum gjeld		3 533 451	4 564 219
Sum egenkapital og gjeld		6 059 439	6 155 269



Balanse

Varnaveien Handelspark II AS
Oslo, 29.05.2024
Styret i Varnaveien Handelspark II AS

Edgar Haugen
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapet er en del av et konsern og følger regnskapslovens regler for små selskap. Konsernspissen, Ragde Eiendom AS følger regnskapslovens regler for store foretak. Ragde Eiendom AS utarbeider konsernregnskap og datterselskapene inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan fåes utlevert ved selskapets forretningskontor i Gladengveien 3b i Oslo.

Driftsinntekter

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader

Varnaveien Handelspark li AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	6 470 500	6 470 500
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 470 500	6 470 500
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	412 930	412 930
= Bokført verdi 31.12.23	6 057 570	6 057 570
Årets ordinære avskrivninger	54 700	54 700
Økonomisk levetid	100 år	

Morselskapets långiver har pant i selskapets eiendom. Ikke-avskrivbar tomt inngår i avskrivningstablået ovenfor med balanseført verdi kr 1 000 000.



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

Finansinntekter	2023	2022
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	0	66 056
Sum finansinntekter	0	66 056

Finanskostnader	2023	2022
Rentekostnader fra foretak i samme konsern	181 818	260 515
Annen rentekostnad	1 773	1 254
Sum finanskostnader	183 591	261 769

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	255 056	128 399
Endring i utsatt skatt	9 079	9 509
Skattekostnad ordinært resultat	264 135	137 908

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 199 074	626 855
Permanente forskjeller	1 542	0
Endring i midlertidige forskjeller	-41 268	-43 222
Skattepliktig inntekt	1 159 347	583 633

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	255 056	128 399
Sum betalbar skatt i balansen	255 056	128 399

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	355 130	313 862	-41 268
Sum	355 130	313 862	-41 268

Grunnlag for utsatt skatt	355 130	313 862	-41 268
Utsatt skatt (22 %)	78 129	69 050	-9 079

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	91 075	779 424	0	720 550	1 591 049
Årets resultat				934 939	934 939
Pr 31.12.2023	91 075	779 424	0	1 655 489	2 525 988



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 188 744	3 903 503
Sum	3 188 744	3 903 503

Selskapet deltar i konsernkontosystem mellom morselskapet Ragde Eiendom og DNB ASA. Deltagerne er ovenfor banken solidarisk ansvarlige som selvskyldnerkausjonister. Det innebærer at innskuddet kan motregnes mot enhver kreditt som er ytet på andre konti i konsernkontosystemet. Selskapet har netto kreditt som er vurdert å være langsiktig, siden hensikten er langsiktig finansiering av selskapet og langt overgår normal arbeidskapital. Som følge av dette er bankbeholdningen klassifisert som langsiktig gjeld i konsern.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Varnaveien Handelspark II AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	18 215	5,0	91 075
Sum	18 215		91 075

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ragde Eiendom AS	18 215	100,0	100,0