



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 098 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Vardekleiva 22
1560 LARKOLLEN

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: Vidar Frogner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

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, 13.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		731 894	995 948
Sum inntekter		731 894	995 948
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 672	162 672
Annen driftskostnad		93 152	23 687
Sum kostnader		255 824	186 359
Driftsresultat		476 070	809 589
Annen rentekostnad		353 643	
Sum finanskostnader		353 643	
Netto finans		-353 643	
Ordinært resultat før skattekostnad		122 428	809 589
Skattekostnad på resultat	3	26 969	14 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 459	794 902
Årsresultat		95 459	794 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		95 459	794 902
Totalresultat		95 459	794 902
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			572 964
Udekket tap			9 870
Avsatt til annen egenkapital		95 459	212 068
Sum overføringer og disponeringer		95 459	794 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	49 871	47 980
Sum immaterielle eiendeler		49 871	47 980
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 352 980	6 515 652
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 352 980	6 515 652
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		6 402 851	6 563 632
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		6 000	108 927
Andre kortsiktige fordringer		9 978	
Konsernfordringer	5, 5		205 139
Sum fordringer		15 978	314 066
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 952	880 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 952	880 357
Sum omløpsmidler		305 931	1 194 423
SUM EIENDELER		6 708 782	7 758 055



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		307 527	212 068
Sum opptjent egenkapital		307 527	212 068
Sum egenkapital		337 527	242 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 850 000	6 300 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5		
Sum annen langsiktig gjeld		5 850 000	6 300 000
Sum langsiktig gjeld		5 850 000	6 300 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	28 860	13 186
Skyldig offentlige avgifter		13 832	4 313
Kortsiktig konserngjeld	5	467 770	1 184 569
Annen kortsiktig gjeld		10 793	13 918
Sum kortsiktig gjeld		521 255	1 215 986
Sum gjeld		6 371 255	7 515 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 708 782	7 758 055



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 612596

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 098 918
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARNAVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Vardekleiva 22
1560 LARKOLLEN

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: Vidar Frogner
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 10.07.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 926 098 918
VARNAVEIEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		731 894	995 948
Sum inntekter		731 894	995 948
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 672	162 672
Annen driftskostnad		93 152	23 687
Sum kostnader		255 824	186 359
Driftsresultat		476 070	809 589
Annen rentekostnad		353 643	
Sum finanskostnader		353 643	
Netto finans		-353 643	
Ordinært resultat før skattekostnad		122 428	809 589
Skattekostnad på resultat	3	26 969	14 687
Ordinært resultat etter skattekostnad		95 459	794 902
Årsresultat		95 459	794 902
Årsresultat etter minoritetsinteresser		95 459	794 902
Totalresultat		95 459	794 902
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			572 964
Udekket tap			9 870
Avsatt til annen egenkapital		95 459	212 068
Sum overføringer og disponeringer		95 459	794 902



Organisasjonsnr: 926 098 918
VARNAVEIEN 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	49 871	47 980
Sum immaterielle eiendeler		49 871	47 980

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 352 980	6 515 652
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		6 352 980	6 515 652

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5		
Sum anleggsmidler		6 402 851	6 563 632

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		6 000	108 927
Andre kortsiktige fordringer		9 978	
Konsernfordringer	5, 5		205 139
Sum fordringer		15 978	314 066

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		289 952	880 357
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		289 952	880 357

Sum omløpsmidler		305 931	1 194 423
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		6 708 782	7 758 055
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		307 527	212 068
Sum opptjent egenkapital		307 527	212 068
Sum egenkapital		337 527	242 068
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	5 850 000	6 300 000
Langsiktig konserngjeld	4, 5		
Sum annen langsiktig gjeld		5 850 000	6 300 000
Sum langsiktig gjeld		5 850 000	6 300 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3	28 860	13 186
Skyldig offentlige avgifter		13 832	4 313
Kortsiktig konserngjeld	5	467 770	1 184 569
Annen kortsiktig gjeld		10 793	13 918
Sum kortsiktig gjeld		521 255	1 215 986
Sum gjeld		6 371 255	7 515 986
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 708 782	7 758 055



Organisasjonsnr: 926 098 918
VARNAVEIEN 1-3 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.



NITSCHKE

Til generalforsamlingen i Varnaveien 1-3 AS

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353, 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of GGI
www.nitschke.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varnaveien 1-3 AS som viser et overskudd på NOK 95 459. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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.



NITSCHKE

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>

Lysaker, 19. juni 2024
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023
Varnaveien 1-3 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 926 098 918



RESULTATREGNSKAP

VARNAVEIEN 1-3 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		731 894	995 948
Sum driftsinntekter		731 894	995 948
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	162 672	162 672
Annen driftskostnad		93 152	23 687
Sum driftskostnader		255 824	186 359
Driftsresultat		476 070	809 589
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		353 643	0
Resultat av finansposter		-353 643	0
Resultat før skattekostnad		122 428	809 589
Skattekostnad på resultat	3	26 969	14 687
Årsresultat		95 459	794 902
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	9 870
Mottatt konsernbidrag		0	-572 964
Avsatt til annen egenkapital		95 459	212 068
Sum overføringer		95 459	794 902



BALANSE

VARNAVEIEN 1-3 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	49 871	47 980
Sum immaterielle eiendeler		49 871	47 980
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	6 352 980	6 515 652
Sum varige driftsmidler		6 352 980	6 515 652
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		6 402 851	6 563 632
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		6 000	108 927
Kundefordringer konsern	5	0	205 139
Andre kortsiktige fordringer		9 978	0
Sum fordringer		15 978	314 066
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		289 952	880 357
Sum omløpsmidler		305 931	1 194 423
Sum eiendeler		6 708 782	7 758 055



BALANSE

VARNAVEIEN 1-3 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		307 527	212 068
Sum opptjent egenkapital		307 527	212 068
Sum egenkapital		337 527	242 068
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	5 850 000	6 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 850 000	6 300 000
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	28 860	13 186
Skyldig offentlige avgifter		13 832	4 313
Konserngjeld	5	467 770	1 184 569
Annen kortsiktig gjeld		10 793	13 918
Sum kortsiktig gjeld		521 255	1 215 986
Sum gjeld		6 371 255	7 515 986
Sum egenkapital og gjeld		6 708 782	7 758 055

Moss, 19.06.2024
Styret i Varnaveien 1-3 AS

Vidar Frogner
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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. 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 og antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 103 077	1 235 744	8 338 821
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 103 077	1 235 744	8 338 821
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 985 841		1 985 841
= Bokført verdi 31.12.23	5 117 236	1 235 744	6 352 980
Årets ordinære avskrivninger	162 672		162 672
Økonomisk levetid	10-50 år	Ikke avskrivbar	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 860	174 791
Endring i utsatt skatt	-1 891	-160 104
Skattekostnad ordinært resultat	26 969	14 687
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	122 428	809 590
Permanente forskjeller	158	0
Endring i midlertidige forskjeller	8 596	-5 216
Avgitt konsernbidrag	0	-734 569
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-9 870
Skattepliktig inntekt	131 182	59 935
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 860	13 186
Sum betalbar skatt i balansen	28 860	13 186

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	-736 342	-727 746	8 596
Fordringer	732 962	732 962	0
Sum	-3 380	5 216	8 596
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-223 307	-223 307	0
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-226 687	-218 091	8 596
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-49 871	-47 980	1 891

Note 4 Gjeld

	2023
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	3 600 000

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 5 850 000. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 6 352 980.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	0	205 139
Sum	0	205 139

Gjeld



Annen kortsiktig gjeld konsern	467 770	1 191 443
Sum	467 770	1 191 443