



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 605 170
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VARNER INVEST AS
Forretningsadresse:	Nesøyveien 4 1396 BILLINGSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Bodil Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 24.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 140 564	3 931 620
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 140 564</b>	<b>3 931 620</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		570 500	570 500
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		727 021	727 020
Annen driftskostnad		133 780	346 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 431 301</b>	<b>1 643 577</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 709 263</b>	<b>2 288 043</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		10 914 000	3 825 250
Inntekt på andre investeringer			90 552
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 447 398	1 350 640
Annen renteinntekt		9 478 591	8 167 122
Annen finansinntekt		21 815 428	97 860 071
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 655 417</b>	<b>111 293 635</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		13 284 067	2 283 973
Annen finanskostnad		22 018 232	3 943 005
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>35 302 299</b>	<b>6 226 978</b>
<b>Netto finans</b>		<b>8 353 118</b>	<b>105 066 657</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>11 062 381</b>	<b>107 354 700</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		73 232	2 094 817
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 989 149</b>	<b>105 259 883</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 989 149</b>	<b>105 259 883</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			97 766 704
Overføringer til/fra annen egenkapital		10 989 149	7 493 179



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		10 989 149	105 259 883



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		1 765 463	1 669 590
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 765 463</b>	<b>1 669 590</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		33 000 968	33 727 989
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 000 968</b>	<b>33 727 989</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		1 043 949 516	1 044 676 812
Investeringer i tilknyttet selskap		1 200 925 598	1 100 925 598
Investeringer i aksjer og andeler		275 377 004	181 316 383
Andre fordringer		122 528 148	110 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 642 780 266</b>	<b>2 436 918 793</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 677 546 697</b>	<b>2 472 316 372</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 642 803	2 016 438
Konsernfordringer		11 027 000	26 027 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 669 803</b>	<b>28 043 438</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 669 803</b>	<b>28 043 438</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 692 216 500</b>	<b>2 500 359 810</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Selskapskapital		38 617 760	38 617 760
Annen innskutt egenkapital		975 172 243	975 172 243
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 013 790 003</b>	<b>1 013 790 003</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		866 039 264	873 605 623
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>866 039 264</b>	<b>873 605 623</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 879 829 267</b>	<b>1 887 395 626</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		169 105	
Skyldige offentlige avgifter		186 665	947 245
Kortsiktig konserngjeld		812 031 463	612 016 939
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>812 387 233</b>	<b>612 964 184</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>812 387 233</b>	<b>612 964 184</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 692 216 500</b>	<b>2 500 359 810</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		5 100 000	5 827 020



## VARNER INVEST AS

### ÅRSBERETNING 2022

Selskapets virksomhet består i å eie og forvalte fast eiendom, samt delta i andre selskaper med tilsvarende formål, herunder erverv av aksjer.

Selskapet driver virksomheten fra sitt kontor i Asker kommune.

Fortsatt drift forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

#### Resultatregnskapet

Selskapets driftsinntekter består kun av husleieinntekter og utgjorde i 2022 kr. 4,1 mill.

Driftsresultatet er et overskudd på kr. 2,7 mill. i 2022.

Netto finansinntekt på kr. 8,3 mill. består hovedsakelig av renteinntekter/-kostnader, gevinst ved salg av aksjer, inntekt fra datterselskap samt nedskrivning av fordring på datterselskap. Inkludert i finansinntektene ligger en gevinst på kr. 39,3 mill. ved salg av aksjer i Varner Kapital i forbindelse med dette selskapets kjøp av egne aksjer.

Resultat før skatt i 2022 ble et overskudd på kr. 11,1 mill. og skattekostnad utgjorde kr. 0,07 mill.

#### Balanse og likviditet

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter for 2022 var positiv med kr. 271,8 mill.

Det er i 2022 investert 339,7 mill. i aksjer. Salgssum fra aksjer/driftsmidler utgjør kr. 80,5 mill.

Tomter og bygninger hadde en bokført verdi på kr. 33,0 mill. pr. 31.12.2022.

Selskapet har pr. 31.12.2022 ingen gjeld til kredittinstitusjoner.

Selskapets egenkapital var pr. 31.12.22 kr. 1.879,8 mill. dvs. en egenkapitalandel på 69,8 %.

#### Finansiell risiko

Selskapet er ikke eksponert for valutarisiko. Selskapet hadde pr 31.12.22 et trekk i Varner-konsernets konsernkontosystem på kr. 746,9 mill. Varner-konsernets likviditet er god og det er derfor ikke behov for tilførsel av eksterne lån i umiddelbar fremtid.

#### Markeds-/kredittrisiko

Selskapet har leieinntekter fra fast eiendom.

Interne leieinntekter fra konsernselskaper anses å ha minimal kredittrisiko.

Selskapet leier kun ut eiendom til et konsernselskap, markedsrisikoen anses derfor som minimal.

#### Disponering av årets overskudd

Årets overskudd kr. **10.989.149** foreslås disponert slik:

Overført til annen egenkapital kr. 10.989.149



## Fremtid

Selskapet leier kun ut en egeneiet eiendom til konsernselskapet Cubus AS. Dette anses som et stabilt leieforhold og det er ikke planer om å utvide selskapets virksomhet innen dette området.

For øvrig eier selskapet en rekke aksjer i diverse selskaper som anses som langsiktige investeringer. Det er ingen planer om salg eller ytterligere oppkjøp av aksjer i disse selskapene og en forventer en positiv utvikling over tid for investeringene. Selskapet Strawberry Brothers AS som eier og leier ut hotelleiendommer, var sterkt påvirket av korona-pandemien, men forventer nå en positiv utvikling fremover.

## Styreansvarsforsikring

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring.

## Ytre miljø

Varner Invest AS forholder seg til Varner-konsernets miljøarbeid. Selskapets mål er å stadig forbedre egne miljøstandarder og å strømlinjeforme implementeringen av disse.

Selskapets virksomhet er ikke av en slik art at det forurensrer det ytre miljø.

Målsetningen for 2022 er å etablere grunnlag for videre måling av vår miljøpåvirkning innenfor ulike fokusområder, områdene energi og avfall blir prioritert.

Det er ingen ansatte i selskapet. Styret består av én kvinne og to menn.

Billingsstad, 16. mars 2023

## I styret for Varner Invest AS

Petter Varner  
Styrets leder

Marius Varner  
Daglig leder/styremedlem

Bodil Kristiansen  
Styremedlem



**VARNER INVEST AS**

**RESULTATREGNSKAP**

		<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Noter</b>		
<i>Driftsinntekter</i>			
Andre driftsinntekter	1	<u>4 140 564</u>	<u>3 931 620</u>
Sum driftsinntekter		<u>4 140 564</u>	<u>3 931 620</u>
<i>Driftskostnader</i>			
Lønnskostnad	2	570 500	570 500
Ordinære avskrivninger	3	727 021	727 020
Andre driftskostnader	2	<u>133 780</u>	<u>346 057</u>
Sum driftskostnader		<u>1 431 301</u>	<u>1 643 577</u>
<b>Driftsresultat</b>		<u>2 709 263</u>	<u>2 288 043</u>
<b>Finansinntekter og- kostnader</b>			
Aksjeutbytte		0	90 552
Inntekt fra investering i datterselskap		10 914 000	3 825 250
Resultat salg/verdiregulering aksjer	4	21 815 428	97 860 071
Renteinntekter		9 478 591	8 167 122
Renteinntekt konsernselskap		1 447 398	1 350 640
Renter til konsernselskap		-13 284 067	-2 283 973
Andre finanskostnader		<u>-22 018 232</u>	<u>-3 943 005</u>
Netto finansinntekter/-kostnader		<u>8 353 118</u>	<u>105 066 657</u>
<b>Resultat før skatt</b>		<u>11 062 381</u>	<u>107 354 700</u>
Skatt	5	<u>-73 232</u>	<u>-2 094 817</u>
<b>ARETS OVERSKUDD</b>		<u>10 989 149</u>	<u>105 259 883</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført til annen egenkapital	10	-10 989 149	-7 493 179
Avgitt konsernbidrag, netto etter skatt		0	-7 766 704
Avgitt konsernbidrag uten skattemessig effekt		0	-90 000 000
Sum		<u>-10 989 149</u>	<u>-105 259 883</u>



**VARNER INVEST AS**

**BALANSE**

	<b>Noter</b>	<b>31.12.22</b>	<b>31.12.21</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle anleggsmidler</i>			
Utsatt skattefordel	5	<u>1 765 463</u>	<u>1 669 590</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, Bygninger, o.l.	3,6	<u>33 000 968</u>	<u>33 727 989</u>
<i>Sum driftsmidler</i>		<u>33 000 968</u>	<u>33 727 989</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investering i datterselskap	7	1 043 949 516	1 044 676 812
Investret i tilknyttet selskap	8	1 200 925 598	1 100 925 598
Investering i andre aksjer	8	275 377 004	181 316 383
Langsiktige fordringer	9	<u>122 528 148</u>	<u>110 000 000</u>
<i>Sum finansielle anleggsmidler</i>		<u>2 642 780 266</u>	<u>2 436 918 793</u>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<u>2 677 546 697</u>	<u>2 472 316 372</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Fordringer konsernselskaper	9	11 027 000	26 027 000
Andre fordringer		<u>3 642 803</u>	<u>2 016 438</u>
<i>Sum fordringer</i>		<u>14 669 803</u>	<u>28 043 438</u>
<i>Bankinnskudd og kontanter</i>		<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>14 669 803</u>	<u>28 043 438</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>2 692 216 500</u>	<u>2 500 359 810</u>



**VARNER INVEST AS**

**BALANSE**

	Noter	31.12.22	31.12.21
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10,11	38 617 760	38 617 760
Annen innskutt egenkapital	10	975 172 243	975 172 243
<i>Sum innskutt egenkapital</i>		<u>1 013 790 003</u>	<u>1 013 790 003</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	866 039 264	873 605 623
<i>Sum opptjent egenkapital</i>		<u>866 039 264</u>	<u>873 605 623</u>
<b>Sum egenkapital</b>		<u>1 879 829 267</u>	<u>1 887 395 626</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	5	169 105	0
Kortsiktig gjeld konsernselskaper	9,12	812 031 463	612 016 939
Skyldige offentlige avgifter		186 665	947 245
<i>Sum kortsiktig gjeld</i>		<u>812 387 233</u>	<u>612 964 184</u>
<b>Sum gjeld</b>		<u>812 387 233</u>	<u>612 964 184</u>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<u>2 692 216 500</u>	<u>2 500 359 810</u>

Billingsstad, 16. mars 2023

Petter Varner  
Styrets leder

Marius Varner  
Daglig leder/  
styremedlem

Bodil Kristiansen  
Styremedlem



## VARNER INVEST AS

### KONTANTSTRØMOPPSTILLING

(Beløp i NOK 1.000)

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		11 062	107 355
Resultatført konsernbidrag		-10 914	-3 825
Gevinst/Tap ved avgang anleggsmidler/aksjer/andeler		-62 995	-97 675
Verdiregulering aksjer langsiktige		41 179	-184
Ordinære avskrivninger		727	727
(Økning)/reduksjon debitorer		13 374	41 156
Økning/(reduksjon) kreditorer		210 168	13 530
Betalbar skatt		-46	0
<b>A. Netto kontantstrøm fra operasjonelle al</b>		<b>202 555</b>	<b>61 084</b>
Utbetaling aksjer		0	6 402
Salgssum aksjer/driftsmidler		80 497	100 014
Investert i driftsmidler		0	0
Investert i aksjer		270 570	-157 500
Endring i andre investeringer		-12 528	-10 000
<b>B. Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>338 539</b>	<b>-61 084</b>
Netto endring langsiktig gjeld		0	0
<b>C. Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>A + B + C Netto endring i kontanter og -ekvivalenter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Beholdning av kontanter og -ekvivalenter 31.12.		0	0
<b>Beholdning av kontanter og -ekvivalenter :</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Denne består av			
Bank		0	0
Sum		0	0



## VARNER INVEST AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022 (Beløp i NOK 1.000)

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i henhold til regnskapsloven av 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### *Vurdering og klassifisering eiendeler og gjeld*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### *Aksjer i tilknyttet selskap og datterselskap*

Investering i tilknyttede selskaper og datterselskaper er vurdert etter kostmetoden. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som finansinntekter. Dersom det overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital og fratrekkes investeringens verdi i balansen.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi når verdifallet ikke kan antas å være forbigående og det må ansees nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er tilstede.

#### *Andre anleggsaksjer*

Anleggsaksjer hvor Varner Invest AS ikke har betydelig innflytelse, balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og andre overskuddsutdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Inntektsføring*

Leieinntekter resultatføres etter hvert som leie opptjenes.

#### *Store enkelttransaksjoner*

Selskapet har solgt aksjer i datterselskapet Varner Kapital til selskapet og realisert gevinst på kr. 39.254.672. Alle aksjene i Porter AS er solgt med en gevinst på kr. 23.739.896. Selskapet har kjøpt alle aksjene i Pemajo AS for kr. 107.403.804. Pemajo AS ble så innfusjonert i selskapet med virkning fra 01.01.22.



## VARNER INVEST AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### *Kontantstrømoppstilling*

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide aksjer og plasseringer.

#### *Skatter*

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Ved bruk av egenkapitalmetoden som vurderingsprinsipp for eierandeler i selskaper som er egne skattesubjekter, er resultatandelen allerede fratrukket skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt/skattefordel. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### *Offentlige tilskudd*

Selskapet har ikke mottatt offentlige tilskudd de tre siste år.

#### **Note 1 - Transaksjoner mellom nærstående parter**

Selskapet har foretatt transaksjoner med nærstående parter/konsernselskap. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser.

Husleieinntekt fra selskap i konsernet kr. 4.140.564 og kr. 3.931.620 for hhv 2022 og 2021.

Solgt aksjer til datterselskap for kr 39.981.968.

#### **Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse, lån til ansatte m.v.**

Styret har ikke mottatt noen form for godtgjørelse. Honorar til revisor er i 2022 kostnadsført med kr. 40.000 for revisjon og kr 1.650 for annen bistand. Selskapet har ingen ansatte, men det er utbetalt godtgjørelse i forbindelse med oppfølging av investeringen i Strawberry Brothers AS.

	2022	2021
Lønn	500	500
Arbeidsgiveravgift	70	70
Andre personalkostnader	0	0
Sum	<u>570</u>	<u>570</u>

#### **Note 3 - Varige driftsmidler**

	Bygninger/ Tomter
Anskaffelseskost pr. 31.12.21	56 254
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.22	<u>56 254</u>
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr 31.12.21	22 526
Årets ordinære avskrivninger	727
Avskrivninger avgang	0
Akkumulerte ordinære avskrivninger pr. 31.12.22	<u>23 253</u>
Bokført verdi 31.12.22	<u>33 001</u>
Avskrivningssats	3 %



## VARNER INVEST AS

### NOTER TIL REGNSKAPET for 2022

(Beløp i NOK 1000)

#### Note 4 - Resultat salg aksjer

	2022	2021
Tap/gevinst v/salg aksjer	62 995	97 676
Verdiregulering langsiktige aksjer	-41 179	184
Resultat salg aksjer	<u>21 816</u>	<u>97 860</u>

#### Note 5 - Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	169	2 191
Endring utsatt skattefordel	-96	-96
Skattekostnad ordinært resultat (inntektsføring)	<u>73</u>	<u>2 095</u>

#### Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Ordinært resultat før skattekostnad	11 062	107 355
Permanente forskjeller	-10 730	-97 833
Endring midlertidige forskjeller	436	436
Grunnlag betalbar skatt	<u>768</u>	<u>9 958</u>

Betalbar skatt 22 % på årets resultat	<u>169</u>	<u>2 191</u>
---------------------------------------	------------	--------------

#### Opplysninger om konsernbidrag

Selskapet avgir konsernbidrag uten skattemessig effekt	0	90 000
Selskapet avgir konsernbidrag med skattemessig effekt	0	9 957
Selskapet mottar konsernbidrag uten skattemessig effekt	10 914	3 825

#### Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt på årets resultat	169	2 191
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-2 191
Sum betalbar skatt i balansen	<u>169</u>	<u>0</u>

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skattefordel/utsatt skatt:

	31.12.22	31.12.21	Endring
<i>Forskjeller som utlignes:</i>			
Anleggsmidler	-8 183	-7 787	-396
Gevinst- og tapskonto	158	197	-39
Grunnlag utsatt skatt	<u>-8 025</u>	<u>-7 590</u>	<u>-435</u>
Netto utsatt skattefordel 22%	<u>-1 766</u>	<u>-1 670</u>	<u>-96</u>

Selskapet har balanseført den utsatte skattefordelen da det er sansynliggjort at den kan nyttiggjøres i fremtiden.

#### Sammenheng mellom skattekostnad og skatt beregnet som gjennomsnittlig nominell skattesats på resultat før skatt:

	Kroner	%
Skatt beregnet som gjennomsnittlig nominell skattesats på resultat før skatt	2 434	22,0
Effekt av permanente forskjeller	-2 361	-21,34 %
Skattekostnad	<u>73</u>	<u>0,66 %</u>



## VARNER INVEST AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

(Beløp i NOK 1000)

#### Note 6 - Pantstillelser

Bygninger med bokført verdi kr. 5,1 mill. er stillet som sikkerhet for pensjonsforpliktelser i Varner Holding konsernet kr. 12,6 mill.

#### Note 7 - Investering i datterselskap

##### Selskapet har eierandel i følgende selskaper:

	Anskaffelses- tidspunkt	Forretning: kontor	Eierandel/ Stemmeandel	Selskapets egenkapital 31.12.22	Selskapets resultat 2022	Kost- pris	Bokført verdi
Nesøyveien 4 AS	2017/2018	Asker	100 %	350 415	12 696	477 948	477 948
Varner Kapital AS	25.04.07	Asker	98,03 %	1 444 522	-277 071	566 001	566 001
<b>Sum</b>							<b>1 043 949</b>

##### Sum

Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden. Konsernregnskap er ikke utarbeidet. Datterselskapene konsolideres i konsernregnskapet til Varner Invest AS' mor Varner Holding AS, org.nr. 918 283 080, med adresse Nesøyveien 4, 1376 Billingstad.

#### Note 8 - Aksjer

##### Andre aksjer

	Antall aksjer	Stemmerett/ eierandel	Kostpris	Bokført verdi
MM HoldCo AS A-aksjer	6 416	6,18 %	6 701	6 701
MM HoldCo AS B-aksjer	12 831	12,36 %	902	902
Ryde Top Co AS, A-aksjer	3 062	1,69 %	3 690	3 690
Ryde Top Co AS, B-aksjer	5 236	2,89 %	6 310	6 310
Ryde Top CO AS Ordinary II	940	0,52 %	2 699	2 699
Villoyd AS	7 338	13,06 %	11 809	11 809
Aurora Eiendom AS	1 730 351	5,59 %	169 464	128 046
SmartOptics Group AS	963 391	1,0 %	10 000	10 000
Petterssonhjørnet AS (Tidl. Moldekvarvalet AS)	3 000	24 %	4 899	4 899
Nordic Halibut AS	250	0,003 %	150	6
Prime Office Germany AS	802	1,4 %	3 184	0
Sitoo AB	5 684	4,26 %	19 004	19 004
Angvik Areal AS	18 874	10,0 %	20 202	20 202
Pioner AS B-aksjer	30 000	10 %	10	0
Driv Kapital Fund I AS	20 000 000	6,53 %	6 644	6 644
Norwegian Re Textile AS	13 334	11,1 %	2 000	2 000
The Future Holding Company AS K-aksjer	65 996	12,00 %	54	54
Icon Capital V AS	23 400	5,03 %	2 083	2 083
Icon Capital VI AS	26 460	4,44 %	9 076	9 076
Icon Capital VII AS	41 000	5,25 %	41 039	41 039
Nextek Ltd. A ordinære aksjer	90 000	0,76%/0,68%	1 060	0
Nextek Ltd A P- aksje	95 257		0	0
Nextek Ltd. D P-aksje	4 000		135	85
Nextek Ltd C P-aksje	9 130		243	128
<b>Sum</b>			<b>321 358</b>	<b>275 377</b>

Investeringene er vurdert etter kostmetoden.



## VARNER INVEST AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022 (Beløp i NOK 1000)

#### Note 8 - Aksjer, fortsetter

Til tross for eierandel/stemmeandel i Pettersonhjørnet på 24 % er selskapet ikke vurdert som tilknyttet selskap.

Varner Invest AS har ingen innflytelse på virksomhet og drift. Er kun passiv investor.

Investeringene i Driv Kapital Fund I AS, Icon Capital V AS, Icon Capital VI AS og Icon Capital VII AS har en restforpliktelse på hhv 13.357', 6.600', 2.405' og 9.000'.

#### *Investert i tilknyttet selskap*

	Antall aksjer	Stemmerett	Eierandel	Kostpris	Bokført verdi	Konsernets egenkapital 31.12.22	Konsernets resultat 2022
Strawberry Brothers AS	500	1 pr aksje	50 %	1 200 926	1 200 926	2 152 816	5 049
Sum				<u>1 200 926</u>	<u>1 200 926</u>		

Alle aksjene i Strawberry Brothers er pantsatt som sikkerhet for gjeld DKK 850 mill. som Strawberry Brothers AS har i DnB.

#### Note 9 - Fordringer/gjeld til konsernselskap - andre fordringer.

Fordring/gjeld til konsernselskaper er oppført til pålydende og renteberegnes med NOWA-rente.

Fordring på Yme Store AS renteberegnes med 5 % pa. Av totalt lån på kr 33 mill. hvorav kr 3 mill. er ansvarlig lån. Fordringen er nedskrevet med kr 22 mill.

Av gjeld konsernselskaper utgjør kr. 746.930.073 gjeld til konsernselskaper gjennom konsern-kontoordningen i Den norske Bank. Jfr. note 11.

Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av gjeld/fordringer konsern.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer er oppført til pålydende.

Langsiktig fordring på kr. 100 mill løper avdragsfritt i 5 år fra 20.12.18 og forrentes med 8 % pa.

Langsiktige fordringer på 10 mill og 10 mill løper til rente på hhv 5 % og Norges Banks styringsrente +3,5%

Begge lånene er oppgjort i 2023 i forbindelse med kjøp/emisjon aksjer i Villoid AS.

#### Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.21	38 618	975 172	873 605	1 887 395
Fusjon Pemajo AS			-18 555	-18 555
Årets resultat:			<u>10 989</u>	<u>10 989</u>
Egenkapital 31.12.22	<u>38 618</u>	<u>975 172</u>	<u>866 039</u>	<u>1 879 829</u>



## VARNER INVEST AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022 (Beløp i NOK 1000)

#### **Note 11 - Antall aksjer, aksjeeiere, m.v.**

Selskapets aksjekapital pr. 31.12.2022 er på kr. 38.617.760, bestående av kun en aksjeklasse med 1.930.888 aksjer pålydende kr. 20.  
Vedtektene inneholder ingen stemmerettsbegrensninger.

Selskapets aksjonær er:	Antall aksjer	Eierandel
Varner Holding AS	1 930 888	100 %

Petter og Marius Varner m/familie eier selskapet 100 %.

Konsernregnskap hvor regnskapet til Varner Invest AS inngår utarbeides av Varner Holding AS, organisasjonsnummer 918 283 080 med adresse Nesøyveien 4, 1376 Billingstad.

#### **Note 12 - Solidaransvar**

Varner Invest AS er solidarisk ansvarlig for Varner Holding AS konsernkontosystem i DnB.  
Pr. 31.12.22 trekker ikke Varner Holding AS på kreditter i DnB.

#### **Note 13 - Garantiansvar**

	2022	2021
Garantiansvar for andre	<u>0</u>	<u>0</u>

Varner Invest AS har forpliktet seg til å stille som selvskyldnesgarantist for lån fra bank/kredittinstitusjon inntil kr. 100 mill. til fordel for 3 Norske AS eller dennes datterselskaper.



Til generalforsamlingen i  
Varner Invest AS



BHL DA  
Elias Smiths vei 24  
1337 Sandvika

Org. nr.: 992 768 061

Telefon: 66 85 59 00  
E-post: [td@bhl.no](mailto:td@bhl.no)  
Internett: [www.bhl.no](http://www.bhl.no)

Medlemmer av  
Den norske Revisorforening

Ansvarlig revisor:  
Trond Dalvik

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Varner Invest AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 10.989.149. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpstilling 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 2022 og av dets resultat og kontantstrømmer 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



A member of  
Nexia  
International

BHL DA is a member firm of the "Nexia International" network. Nexia International Limited does not deliver services in its own name or otherwise. Nexia International Limited and the member firms of the Nexia International network (including those members which trade under a name which includes the word NEXIA) are not part of a worldwide partner firm. Nexia International Limited does not accept any responsibility for the commission of any act, or omission to act by, or the liabilities of, any of its members. Each member firm within the Nexia International network is a separate legal entity. Nexia International Limited does not accept liability for any loss arising from any action taken, or omitted, on the basis of the content in this publication or any documentation and external links provided. The trademarks NEXIA INTERNATIONAL, NEXIA and the NEXIA logo are owned by Nexia International Limited and used under license. References to Nexia or Nexia International are to Nexia International Limited or to the "Nexia International" network of firms, to the context that applies. For more information, visit [www.nexia.com](http://www.nexia.com)

Dokumentet er elektronisk signert



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

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 avvirket.

#### **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. Betyggende 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 er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Sandvika, 16. mars 2023

**BHL DA**

*Denne beretningen er elektronisk signert.*

**Trond Dolvik**  
Statsautorisert revisor

*Dokumentet er elektronisk signert*



## 4680 Revisjonsb...

Name

**Dolvik, Trond Jakob**

Date

**2023-03-16**

Identification

 **Dolvik, Trond Jakob**



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))