



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 937 470 037  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARME EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Minde allé 40  
5068 BERGEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Jannice H. Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

### 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, 31.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 657 812	1 657 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 657 812</b>	<b>1 657 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	5 676	5 676
Annen driftskostnad	3	509 969	373 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 645</b>	<b>379 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 142 167</b>	<b>1 278 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24 455	9 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 455</b>	<b>9 323</b>
Annen rentekostnad		134 306	102 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 306</b>	<b>102 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 851</b>	<b>-93 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 032 316</b>	<b>1 184 917</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	227 104	262 882
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>805 212</b>	<b>922 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>805 212</b>	<b>922 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		800 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		5 212	922 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>805 212</b>	<b>922 035</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	271 657	303 791
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>271 657</b>	<b>303 791</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	1 519 444	1 525 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 519 444</b>	<b>1 525 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 791 101</b>	<b>1 828 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 642	18 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 642</b>	<b>18 870</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 920 354	3 772 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 920 354</b>	<b>3 772 624</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 933 996</b>	<b>3 791 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 725 097</b>	<b>5 620 405</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs		416 500	416 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>616 500</b>	<b>616 500</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		573 864	568 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>573 864</b>	<b>568 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 190 364</b>	<b>1 185 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 259 000	3 382 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 259 000</b>	<b>3 382 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 259 000</b>	<b>3 382 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 718	0
Betalbar skatt	4	194 970	224 696
Utbytte		800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		49 045	828 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 275 733</b>	<b>1 053 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 534 733</b>	<b>4 435 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 725 097</b>	<b>5 620 405</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 359606

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 937 470 037  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARME EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Minde allé 40  
5068 BERGEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Jannice H. Moen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.04.2023

#### 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 2022: Årsregnskap 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, 22.04.2023

---

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: 937 470 037  
VARME EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 657 812	1 657 812
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 657 812</b>	<b>1 657 812</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	5 676	5 676
Annen driftskostnad			
	3	509 969	373 655
<b>Sum kostnader</b>		<b>515 645</b>	<b>379 331</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 142 167</b>	<b>1 278 481</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
		24 455	9 323
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>24 455</b>	<b>9 323</b>
Annen rentekostnad			
		134 306	102 887
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>134 306</b>	<b>102 887</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-109 851</b>	<b>-93 564</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>1 032 316</b>	<b>1 184 917</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
	4	227 104	262 882
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>805 212</b>	<b>922 035</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>805 212</b>	<b>922 035</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			
		800 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		5 212	922 035
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>805 212</b>	<b>922 035</b>



Organisasjonsnr: 937 470 037  
VARME EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	271 657	303 791
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>271 657</b>	<b>303 791</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	1 519 444	1 525 120
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 519 444</b>	<b>1 525 120</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 791 101</b>	<b>1 828 911</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		13 642	18 870
<b>Sum fordringer</b>		<b>13 642</b>	<b>18 870</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 920 354	3 772 624
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 920 354</b>	<b>3 772 624</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 933 996</b>	<b>3 791 494</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 725 097</b>	<b>5 620 405</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs		416 500	416 500
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>616 500</b>	<b>616 500</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		573 864	568 652
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>573 864</b>	<b>568 652</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 190 364</b>	<b>1 185 152</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	3 259 000	3 382 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 259 000</b>	<b>3 382 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 259 000</b>	<b>3 382 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 718	0
Betalbar skatt	4	194 970	224 696
Utbytte		800 000	0
Annen kortsiktig gjeld		49 045	828 557
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 275 733</b>	<b>1 053 253</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>4 534 733</b>	<b>4 435 253</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 725 097</b>	<b>5 620 405</b>



Organisasjonsnr: 937 470 037  
VARME EIENDOM 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.



## Varme Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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.

#### Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skattefordel bokføres i samsvar med NRS (F) som resultatsskatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



**Varme Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet 2022**

**Note 1 Anleggsmidler**

	<b>Utstyr/ inventar</b>	<b>Bygning</b>	<b>Tomt</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	95 465	5404326	1 348 800	6 848 591
Tilgang kjøpte driftsmidler				0
Avgang i året				0
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>95 465</b>	<b>5 404 326</b>	<b>1 348 800</b>	<b>6 848 591</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	95 465	5 233682		5 329 147
<b>Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22</b>	<b>95 465</b>	<b>5 233 682</b>	<b>0</b>	<b>5 329 147</b>
Bokført verdi 31.12.22	0	170 644	1 348 800	1 519 444
Årets ordinære avskrivninger		5676		5 676
Avskrivningsplan	20 %	2 %	0 %	

Bygninger er avskrevet lineært over driftsmiddelets antatte økonomiske levetid. Tomt er skattemessig oppskrevet med kr 180 902. Dette er ikke gjennomført regnskapsmessig, og på grunn av at salg i overskuelig framtid ikke er aktuelt, er det ikke hensyntatt midlertidig forskjell.

**Note 2 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser**

<b>Gjeld</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld med forfall senere enn ett år	3 166 750	3 289 750
Gjeld med forfall senere enn fem år	2 797 750	2 920 750
<b>Sum</b>	<b>5 964 500</b>	<b>6 210 500</b>

<b>Pant og lignende sikkerhet</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Bokført pantesikret gjeld	3 259 000	3 382 000
<b>Sum</b>	<b>3 259 000</b>	<b>3 382 000</b>

**Bokført verdi av pantesikrede eiendeler**

Bygninger og tomt	1 497 319	1 500 045
<b>Sum</b>	<b>1 497 319</b>	<b>1 500 045</b>



## Varme Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2022

#### Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor ekskl. mva utgjør:	2022	2021
Lovpålagt revisjon	7 500	7 500
Regnskapsteknisk bistand	4 500	4 500
Skatterådgivning - teknisk oppsett av ligningspapirer	4 500	4 500
Sum	16 500	16 500

#### Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	194 970	224 697
Endring i utsatt skattefordel	32 134	38 185
Skattekostnad ordinært resultat	227 104	262 882

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 032 316	1 184 917
Permanente forskjeller	-22	10 000
Endring i midlertidige forskjeller	-146 067	-173 569
Skattepliktig inntekt	886 227	1 021 348

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	194 970	224 696
Sum betalbar skatt i balansen	194 970	224 696

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-860 675	-913 211	-52 536
Gevinst – og tapskonto	-374 127	-467 658	-93 531
Sum	-1 234 802	-1 380 869	-146 067
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 234 802	-1 380 869	-146 067
Utsatt skattefordel (22 %)	-271 657	-303 791	-32 135



**Varme Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet 2022**

**Note 5 Aksjonærer**

Aksjekapitalen i Varme Eiendom AS pr. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	55	2 000	110 000
B-aksjer	45	2 000	90 000
Sum	100		200 000

**Eierstruktur**

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Einar Reikvam	55	0	55 %
Trine Lise Reikvam Solberg	0	15	15 %
Hanne Reikvam	0	15	15 %
Guri Reikvam	0	15	15 %
Totalt antall aksjer	55	45	100 %

Kun A-aksjene har stemmeandel. Det vil si at aksjonær med eierandel på 55 % har 100 % stemmeandel

**Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:**

	Verv	Antall
Einar Reikvam	styrets leder	55

**Note 6 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2021	200 000	416 500	568 652	1 185 152
Årets endring i EK				
Årets resultat			805 212	805 212
Foreslått utbytte			-800 000	
EK pr. 31.12.2022	200 000	416 500	573 864	1 990 364



# Deloitte.

Deloitte AS  
Lars Hilles gate 30  
Postboks 6013 Postterminalen  
NO-5892 Bergen  
Norway

Tel: +47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Varme Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varme Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, og av dets resultater 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 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 ansvarlige 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 internkontroll 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. 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. 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 de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Permeo Dokumentnr: APL2L-LU0V1-KVPSG-038A-ZQUUB-XPIZK



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Varme Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bergen, 12. april 2023  
Deloitte AS

Unni-Renate Moe  
statsautorisert revisor

Penneto Dokumentno&ket: AHZLHJUVI-KVPSG-038A-ZQUDB-XPT2K



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo" - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Unni-Renate Moe

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-99839

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-04-13 07:17:54 UTC



Penneo Dokumentnrskjet: AHZLHU0V1-KVPSG-C38A-3QUDE.XPT2K

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>