



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	989 539 493
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VARMBO HOLDING AS
Forretningsadresse:	Klæbuveien 196A 7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

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

Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	John Martin Illøkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	30.06.2023

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, 18.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	53 855	78 855
Sum inntekter		53 855	78 855
Kostnader			
Varekostnad		552 239	98 577
Avskrivning på varige driftsmidler	3	20 740	19 012
Annen driftskostnad	4	776 628	460 398
Sum kostnader		1 349 607	577 986
Driftsresultat		-1 295 752	-499 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			17 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 287 831	526 074
Annen renteinntekt		3 068	2 886
Annen finansinntekt		532 769	
Sum finansinntekter		1 823 668	17 528 960
Rentekostnad til foretak i samme konsern			325 467
Annen finanskostnad		147 398	170 473
Sum finanskostnader		147 398	495 940
Netto finans		1 676 270	17 033 020
Ordinært resultat før skattekostnad		380 519	16 533 888
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-25 072	-76
Ordinært resultat etter skattekostnad		405 591	16 533 964
Årsresultat		405 591	16 533 964
Minoritetsinteresser	6		
Årsresultat etter minoritetsinteresser		405 591	16 533 964
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte	6	12 000 000	6 000 000
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		
Overføringer annen egenkapital	6	-11 594 409	10 533 964
Sum overføringer og disponeringer		405 591	16 533 964



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	25 148	76
Sum immaterielle eiendeler		25 148	76
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,7	22 468	43 208
Sum varige driftsmidler		22 468	43 208
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	9 693 599	9 633 599
Lån til foretak i samme konsern	9	16 724 123	11 372 090
Investeringer i tilknyttet selskap	10	15 000	27 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	1 077 100	1 577 100
Investeringer i aksjer og andeler	12	450 000	450 000
Sum finansielle anleggsmidler		27 959 822	23 059 789
Sum anleggsmidler		28 007 438	23 103 073
Omløpsmidler			
Varer			
Varer/prosjekter under utførelse	7,13	2 101 323	2 455 932
Sum varer		2 101 323	2 455 932
Fordringer			
Kundefordringer	7,9	95 558	133 808
Konsernfordringer	9		17 000 000
Sum fordringer		95 558	17 133 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	1 682 960	4 031 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 960	4 031 966
Sum omløpsmidler		3 879 841	23 621 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		31 887 279	46 724 780
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,15	500 000	500 000
Overkurs	6	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		506 000	506 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	23 284 840	34 879 250
Sum opptjent egenkapital		23 284 840	34 879 250
Sum egenkapital		23 790 840	35 385 250
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 000 000	4 499 766
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	4 499 766
Sum langsiktig gjeld		8 000 000	4 499 766
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	96 439	4 492
Kortsiktig konserngjeld	9		6 834 811
Annen kortsiktig gjeld			461
Sum kortsiktig gjeld		96 439	6 839 764
Sum gjeld		8 096 439	11 339 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 887 279	46 724 780



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	127 213 585	181 280 626
Annen driftsinntekt	1	9 477 090	5 267 425
Sum inntekter		136 690 675	186 548 052
Kostnader			
Varekostnad		53 479 736	119 374 639
Lønnskostnad	2	32 044 794	28 573 254
Avskrivning på varige driftsmidler	3	539 552	298 634
Annen driftskostnad	4	13 252 850	11 591 993
Sum kostnader		99 316 932	159 838 520
Driftsresultat		37 373 743	26 709 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 018	13 404
Annen finansinntekt		541 062	19 996
Sum finansinntekter		546 080	33 400
Annen rentekostnad		4 913 661	4 101 414
Annen finanskostnad		4 896 502	1 634 223
Sum finanskostnader		9 810 162	5 735 637
Netto finans		-9 264 082	-5 702 237
Ordinært resultat før skattekostnad		28 109 661	21 007 295
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 067 476	4 658 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 042 185	16 348 879
Årsresultat		22 042 185	16 348 879
Minoritetsinteresser	6	-36 357	115 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 078 542	16 233 504
Overføringer og disponeringer			



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Tilleggsutbytte	6	12 000 000	6 000 000
Avgitt konsernbidrag	6		-102 469
Udekket tap	6	829 410	-321 214
Overføringer annen egenkapital	6	9 249 133	10 657 187
Sum overføringer og disponeringer		22 078 543	16 233 504



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	18 257 925	14 140 623
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,7	3 105 467	997 653
Sum varige driftsmidler		21 363 392	15 138 276
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	10	765 000	777 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	1 077 100	1 577 100
Investeringer i aksjer og andeler	12	450 000	450 000
Andre langsiktige fordringer		427 889	165 981
Sum finansielle anleggsmidler		2 719 989	2 970 081
Sum anleggsmidler		24 083 381	18 108 357
Omløpsmidler			
Varer			
Varer/prosjekter under utførelse	7,13	253 116 004	117 597 454
Sum varer		253 116 004	117 597 454
Fordringer			
Kundefordringer	7,9	81 480 793	72 443 769
Andre kortsiktige fordringer		5 581 479	2 421 259
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		87 062 271	74 865 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	10 101 425	7 308 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 101 425	7 308 209



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		350 279 701	199 770 691
SUM EIENDELER		374 363 081	217 879 047

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,15	500 000	500 000
Overkurs	6	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		506 000	506 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	96 670 232	86 306 351
Sum opptjent egenkapital		96 670 232	86 306 351

Minoritetsinteresser		221 754	246 140
----------------------	--	---------	---------

Sum egenkapital		97 397 986	87 058 491
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	5 653 334	1 660 871
Sum avsetninger for forpliktelser		5 653 334	1 660 871

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 242 734	19 228 340
Øvrig langsiktig gjeld	7	38 272 824	28 188 626
Sum annen langsiktig gjeld		70 515 558	47 416 966

Sum langsiktig gjeld		76 168 892	49 077 837
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	166 230 338	55 914 942
Leverandørgjeld	9	12 124 271	7 226 610
Betalbar skatt	5	2 075 012	6 216 118
Skyldig offentlige avgifter		2 043 670	2 316 424
Kortsiktig konserngjeld	9		



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld		18 322 912	10 068 625
Sum kortsiktig gjeld		200 796 204	81 742 719
Sum gjeld		276 965 096	130 820 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 363 081	217 879 047



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 678134

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 539 493
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARMO HOLDING AS
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: John Martin Illøkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 14.08.2023

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: 989 539 493
VARMBO HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	53 855	78 855
Sum inntekter		53 855	78 855
Kostnader			
Varekostnad		552 239	98 577
Avskrivning på varige driftsmidler	3	20 740	19 012
Annen driftskostnad	4	776 628	460 398
Sum kostnader		1 349 607	577 986
Driftsresultat		-1 295 752	-499 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			17 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		1 287 831	526 074
Annen renteinntekt		3 068	2 886
Annen finansinntekt		532 769	
Sum finansinntekter		1 823 668	17 528 960
Rentekostnad til foretak i samme konsern			325 467
Annen finanskostnad		147 398	170 473
Sum finanskostnader		147 398	495 940
Netto finans		1 676 270	17 033 020
Ordinært resultat før skattekostnad		380 519	16 533 888
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-25 072	-76
Ordinært resultat etter skattekostnad		405 591	16 533 964
Årsresultat		405 591	16 533 964
Minoritetsinteresser	6		
Årsresultat etter minoritetsinteresser		405 591	16 533 964
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	12 000 000	6 000 000
Avgitt konsernbidrag	6		
Udekket tap	6		



Overføringer annen egenkapital	6	-11 594 409	10 533 964
Sum overføringer og disponeringer		405 591	16 533 964



Organisasjonsnr: 989 539 493
VARMBO HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	25 148	76
Sum immaterielle eiendeler		25 148	76
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,7	22 468	43 208
Sum varige driftsmidler		22 468	43 208
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	9 693 599	9 633 599
Lån til foretak i samme konsern	9	16 724 123	11 372 090
Investeringer i tilknyttet selskap	10	15 000	27 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	1 077 100	1 577 100
Investeringer i aksjer og andeler	12	450 000	450 000
Sum finansielle anleggsmidler		27 959 822	23 059 789
Sum anleggsmidler		28 007 438	23 103 073
Omløpsmidler			
Varer			
Varer/prosjekter under utførelse	7,13	2 101 323	2 455 932
Sum varer		2 101 323	2 455 932
Fordringer			
Kundefordringer	7,9	95 558	133 808
Konsernfordringer	9		17 000 000
Sum fordringer		95 558	17 133 808
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	14	1 682 960	4 031 966
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 682 960	4 031 966
Sum omløpsmidler		3 879 841	23 621 707
SUM EIENDELER		31 887 279	46 724 780



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,15	500 000	500 000
Overkurs	6	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		506 000	506 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	23 284 840	34 879 250
Sum opptjent egenkapital		23 284 840	34 879 250

Sum egenkapital		23 790 840	35 385 250
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	8 000 000	4 499 766
Sum annen langsiktig gjeld		8 000 000	4 499 766

Sum langsiktig gjeld		8 000 000	4 499 766
-----------------------------	--	------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	9	96 439	4 492
Kortsiktig konserngjeld	9		6 834 811
Annen kortsiktig gjeld			461
Sum kortsiktig gjeld		96 439	6 839 764

Sum gjeld		8 096 439	11 339 530
------------------	--	------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 887 279	46 724 780
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 989 539 493
VARMBO HOLDING AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	127 213 585	181 280 626
Annen driftsinntekt	1	9 477 090	5 267 425
Sum inntekter		136 690 675	186 548 052
Kostnader			
Varekostnad		53 479 736	119 374 639
Lønnskostnad	2	32 044 794	28 573 254
Avskrivning på varige driftsmidler	3	539 552	298 634
Annen driftskostnad	4	13 252 850	11 591 993
Sum kostnader		99 316 932	159 838 520
Driftsresultat		37 373 743	26 709 532
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 018	13 404
Annen finansinntekt		541 062	19 996
Sum finansinntekter		546 080	33 400
Annen rentekostnad		4 913 661	4 101 414
Annen finanskostnad		4 896 502	1 634 223
Sum finanskostnader		9 810 162	5 735 637
Netto finans		-9 264 082	-5 702 237
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 067 476	4 658 416
Ordinært resultat etter skattekostnad		22 042 185	16 348 879
Årsresultat		22 042 185	16 348 879
Minoritetsinteresser	6	-36 357	115 375
Årsresultat etter minoritetsinteresser		22 078 542	16 233 504
Overføringer og disponeringer			
Tilleggsutbytte	6	12 000 000	6 000 000
Avgitt konsernbidrag	6		-102 469
Udekket tap	6	829 410	-321 214
Overføringer annen egenkapital	6	9 249 133	10 657 187
Sum overføringer og disponeringer		22 078 543	16 233 504





Organisasjonsnr: 989 539 493
VARMBO HOLDING AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	18 257 925	14 140 623
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,7	3 105 467	997 653
Sum varige driftsmidler		21 363 392	15 138 276
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	9		
Investeringer i tilknyttet selskap	10	765 000	777 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	11	1 077 100	1 577 100
Investeringer i aksjer og andeler	12	450 000	450 000
Andre langsiktige fordringer		427 889	165 981
Sum finansielle anleggsmidler		2 719 989	2 970 081
Sum anleggsmidler		24 083 381	18 108 357
Omløpsmidler			
Varer			
Varer/prosjekter under utførelse	7,13	253 116 004	117 597 454
Sum varer		253 116 004	117 597 454
Fordringer			
Kundefordringer	7,9	81 480 793	72 443 769
Andre kortsiktige fordringer		5 581 479	2 421 259
Konsernfordringer	9		
Sum fordringer		87 062 271	74 865 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	14	10 101 425	7 308 209
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 101 425	7 308 209



Sum omløpsmidler		350 279 701	199 770 691
SUM EIENDELER		374 363 081	217 879 047
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,15	500 000	500 000
Overkurs	6	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		506 000	506 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	96 670 232	86 306 351
Sum opptjent egenkapital		96 670 232	86 306 351
Minoritetsinteresser		221 754	246 140
Sum egenkapital		97 397 986	87 058 491
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	5 653 334	1 660 871
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 653 334	1 660 871
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 242 734	19 228 340
Øvrig langsiktig gjeld	7	38 272 824	28 188 626
Sum annen langsiktig gjeld		70 515 558	47 416 966
Sum langsiktig gjeld		76 168 892	49 077 837
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	166 230 338	55 914 942
Leverandørgjeld	9	12 124 271	7 226 610
Betalbar skatt	5	2 075 012	6 216 118
Skyldig offentlige avgifter		2 043 670	2 316 424
Kortsiktig konserngjeld	9		
Annen kortsiktig gjeld		18 322 912	10 068 625
Sum kortsiktig gjeld		200 796 204	81 742 719
Sum gjeld		276 965 096	130 820 556
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 363 081	217 879 047



Organisasjonsnr: 989 539 493
VARMBO HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



Organisasjonsnr: 989 539 493
VARMBO HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



VARMBO KONSERN

ÅRSBERETNING 2022

Virksomhetens art og hvordan den drives

Varmbo Konsern erverver tomter og tomteområder, driver eiendomsutvikling, prosjektering og boligutbygging. Selskapets kontor ligger i Trondheim kommune.

Redegjørelse for fortsatt drift

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets oppfatning, gir det fremlagte resultatregnskapet og balansen med noter fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Styret presiserer at det normalt er usikkerhet knyttet til vurdering av fremtidige forhold basert på verdifastsettelse av tomteområder og økte byggekostnader i boligmarkedet. Det har ikke inntruffet vesentlige forhold av betydning etter årsskifte ut over hva som er beskrevet.

Selskapet besitter en attraktiv eiendomsmasse, og har finansiell styrke til å være aktiv i å erverve nye prospekt fremover. Avhengig av utviklingen i boligmarkedet har selskapet en god plattform for videre drift.

Arbeidsmiljø.

Det er godt arbeidsmiljø i selskapet og sykefravær er normalt. Selskapet søker å legge til rette for medarbeiderenes personlige og faglige utvikling. Selskapet søker å tilrettelegge for en effektiv arbeidshverdag med nødvendige arbeidsverktøy og god fleksibilitet. Det har ikke vært rapportert slitasje, belastningskader eller andre arbeidsrelaterte skader i løpet av 2022.

Ytre miljø.

Selskapet har arbeidet etter de retningslinjer som er gitt i lov om arbeidsvern og arbeidsmiljø.

Likestilling.

Gjennomsnittelig antall ansatte i 2022 har vært 37 fast ansatte + 2 lærlinger, hvorav 4 kvinner og 33 menn. Alle styremedlemmene er menn.

Diskriminering

Diskrimineringslovens formål er å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter samt hindre diskriminering. Varmbo Konsern arbeider for å fremme lovens formål i vår virksomhet.



Eierstyring (Corporate Governance)

Selskapet har et styre som en mener representerer alle eiere, og en legger vekt på at alle aksjonærs interesser tas vare på. En mener beslutninger i selskapene tas på grunnlag av objektive kriterier, og at beslutningstakere arbeider for selskapenes utvikling og ikke har vikarierende motiver. Styrets sammensetning er oppe til løpende vurderinger.

Bærekraft og Åpenhetsloven

Varmbo ønsker å bidra til et bærekraftig samfunn og samtidig øke attraktiviteten av Varmbo i markedet gjennom systematisk arbeid med bærekraft. Styret og konsernet har i 2022 startet forberedelser til rapportering om bærekraft etter EUs nye rapporteringsdirektiv. Dette skjer med utgangspunkt i de av FNs bærekraftsmål som er relevante for virksomheten og omsetting av dette til hva det betyr for Varmbo i praksis. Det er definert fokusområder og en handlingsplan som vil danne underlaget for rapportering.

I 2023 vil det bli jobbet videre med å etablere en praksis for arbeidet med bærekraft som en integrert del av daglig virke gjennom fokusområder og definerte konkrete handlinger, sjekklister, maler osv. Dette gjøres med utgangspunkt i drift/byggeplass, prosjektering og administrasjon.

Arbeidet er nærmere beskrevet på www.varmbo.no

Åpenhetsloven gjelder fra 2022 og medfører krav til å gjennomføre aktsomhetsvurderinger vedrørende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i verdikjeder (leverandører). Redegjørelse for hvordan Varmbo oppfyller kravene i åpenhetsloven er beskrevet på www.varmbo.no

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ved utgangen av 2022 ikke tegnet egen forsikring for styret i konsernets selskaper for deres mulige ansvar ovenfor foretaket eller tredjeparter. Behovet for dette vil bli fortløpende vurdert.

Fremtidig utvikling

Ledelsen følger opp selskapenes organisasjon og ressurser, og konsernet fremstår i dag godt tilpasset markedets behov.

Risikoforhold

Varmbo Konsern er eksponert for ulike risikoer gjennom sine investeringer. Finansiell risiko knytter seg i hovedsak til evnen til å finansiere tomteervervelser og byggelån. Risiko søkes redusert gjennom en forsvarlig risikoprofil men konsentrert sammensetning av prosjekter. Dette gjøres i bank kombinert med tilgjengelig kapital i selskapet. Tilgang på finansiering vil variere bl.a ut fra endringer i rentenivå, total eksponering av lån, selskapets lønnsomhet og selskapets evne til sikkerhetsstillelse for de lån som blir tatt opp.

Varmbo Konsern er eksponert for risiko for at kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser. Denne risikoen vurderes i hvert enkelt tilfelle og sikringstiltak benyttes



dersom dette vurderes nødvendig. Selskapet vurderer generelt kredittrisikoen knyttet til kundenes betalingsevne og vilje til å være tilfredstillende. Dette underbygges med historisk lave tap på denne type fordringer.

Resultat og likviditet

Omsetningen i Varmbo Konsern ble 136,7 MNOK i 2022, i forhold til en omsetning på 186,5 MNOK i året før. Resultat etter skatt ble 22,1 MNOK, en økning fra 16,2 MNOK i 2021.

Selskapet vurderer likviditetssituasjonen som tilfredsstillende og det er derfor ikke truffet spesielle tiltak som endrer likviditetsrisikoen. Forfallstidspunkter for innbetalinger fra kunder følges, og selskapet er til enhver tid å jour med sine løpende forpliktelser.

Trondheim 30.06.2023

Jan Ivar Skjetne
Styrets leder

Roar Østbø
Styremedlem

John Martin Illøkken
Styremedlem

Sten R. Myren
Styremedlem

Tor Ulleberg
Styremedlem

Addo Sign identifikasjonsnummer: 061f7ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere

 bankID



 bankID



Tor Ulleberg
9578-5994-4-501412

06.07.2023 12.46

John Martin Iløkken
9578-5999-4-1208611

06.07.2023 13.45

 bankID



 bankID



Jan Ivar Skjetne
9578-5999-4-1338325

06.07.2023 15.54

Sten Roger Myren
9578-5995-4-194069

07.07.2023 09.29

 bankID



Roar Østbø
9578-5993-4-1701887

07.07.2023 09.47

Dokumenter i transaksjonen

AØrsberetning 2022 Varmbo Konsern.pdf

Dette dokumentet

Årsregnskap 2022 Varmbo Holding AS - Konsern.pdf

Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



**Årsregnskap 2022
for
Varmbo Holding AS**

Organisasjonsnr. 989539493

Addo Sign identifikasjonsnummer: 061f7ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402

Utarbeidet av:
Soldi Regnskap AS
Godkjent regnskapsselskap
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM



Varmbo Holding AS

Resultatregnskap

		Konsernet		Morselskap	
	Note	2022	2021	2022	2021
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER					
Driftsinntekter					
Salgsinntekt	1	127 213 585	181 280 626	53 855	78 855
Annen driftsinntekt	1	9 477 090	5 267 425	0	0
Sum driftsinntekter		136 690 675	186 548 052	53 855	78 855
Driftskostnader					
Varekostnad		53 479 736	119 374 639	552 239	98 577
Lønnskostnad	2	32 044 794	28 573 254	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	3	539 552	298 634	20 740	19 012
Annen driftskostnad	4	13 252 850	11 591 993	776 628	460 398
Sum driftskostnader		99 316 932	159 838 520	1 349 607	577 986
DRIFTSRESULTAT		37 373 743	26 709 532	(1 295 752)	(499 131)
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER					
Finansinntekter					
Inntekt på investering i datterselskap		0	0	0	17 000 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		0	0	1 287 831	526 074
Annen renteinntekt		5 018	13 404	3 068	2 886
Annen finansinntekt		541 062	19 996	532 769	0
Sum finansinntekter		546 080	33 400	1 823 668	17 528 960
Finanskostnader					
Rentekostn. til foretak i samme konsern		0	0	0	325 467
Annen rentekostnad		4 913 661	4 101 414	0	0
Annen finanskostnad		4 896 502	1 634 223	147 398	170 473
Sum finanskostnader		9 810 162	5 735 637	147 398	495 940
NETTO FINANSPOSTER		(9 264 082)	(5 702 237)	1 676 270	17 033 020
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		28 109 661	21 007 295	380 519	16 533 888
Skattekostnad på ordinært resultat	5	6 067 476	4 658 416	(25 072)	(76)
ORDINÆRT RESULTAT		22 042 185	16 348 879	405 591	16 533 964
Minoritetsandel av resultatet	6	(36 357)	115 375	0	0
ÅRSRESULTAT		22 078 542	16 233 504	405 591	16 533 964
OVERF. OG DISPONERINGER					
Tilleggsutbytte	6			12 000 000	6 000 000
Avgitt konsernbidrag	6			0	0
Overføringer annen egenkapital	6			(11 594 409)	10 533 964
Frømføring av udekket tap	6			0	0
SUM OVERF. OG DISP.				405 591	16 533 964

Addo Sign identifikasjonsnummer: 061f7ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Varmbo Holding AS

Balanse pr. 31. desember 2022

	Note	Konsernet		Morselskap	
		2022	2021	2022	2021
EIENDELER					
ANLEGGSMIDLER					
Immaterielle eiendeler					
Utsatt skattefordel	5	0	0	25 148	76
Sum immaterielle eiendeler		0	0	25 148	76
Varige driftsmidler					
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	18 257 925	14 140 623	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3,7	3 105 467	997 653	22 468	43 208
Sum varige driftsmidler		21 363 392	15 138 276	22 468	43 208
Finansielle anleggsmidler					
Investeringer i datterselskap	8	0	0	9 693 599	9 633 599
Lån til foretak i samme konsern	9	(0)	0	16 724 123	11 372 090
Investeringer i tilknyttet selskap	10	765 000	777 000	15 000	27 000
Lån til tilknyttet selskap	11	1 077 100	1 577 100	1 077 100	1 577 100
Investeringer i aksjer og andeler	12	450 000	450 000	450 000	450 000
Andre langsiktige fordringer		427 889	165 981	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		2 719 989	2 970 081	27 959 822	23 059 789
SUM ANLEGGSMIDLER		24 083 381	18 108 357	28 007 438	23 103 073
OMLØPSMIDLER					
Varer/prosjekter under utførelse	7,13	253 116 004	117 597 454	2 101 323	2 455 932
Fordringer					
Kundefordringer	7,9	81 480 793	72 443 769	95 559	133 809
Fordringer på konsernselskap	9	0	0	0	17 000 000
Andre kortsiktige fordringer		5 581 479	2 421 259	0	0
Sum fordringer		87 062 271	74 865 028	95 559	17 133 809
Bankinnskudd, kontanter o.l.	14	10 101 425	7 308 209	1 682 960	4 031 966
SUM OMLØPSMIDLER		350 279 701	199 770 691	3 879 841	23 621 707
SUM EIENDELER		374 363 081	217 879 047	31 887 279	46 724 780

Addo Sign identifikasjonsnummer: 06177ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Varmbo Holding AS

Balanse pr. 31. desember 2022

		Konsernet		Morselskap	
	Note	2022	2021	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD					
EGENKAPITAL					
Innskutt egenkapital					
Aksjekapital	6,15	500 000	500 000	500 000	500 000
Overkurs	6	6 000	6 000	6 000	6 000
Sum innskutt egenkapital		506 000	506 000	506 000	506 000
Opptjent egenkapital					
Annen egenkapital	6	96 670 232	86 306 351	23 284 840	34 879 250
Sum opptjent egenkapital		96 670 232	86 306 351	23 284 840	34 879 250
Minoritetsinteresser		221 754	246 140	0	0
SUM EGENKAPITAL		97 397 986	87 058 491	23 790 840	35 385 250
GJELD					
LANGSIKTIG GJELD					
Avsetning for forpliktelser					
Utsatt skatt	5	5 653 334	1 660 871	0	0
Sum avsetning for forpliktelser		5 653 334	1 660 871	0	0
Annen langsiktig gjeld					
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	32 242 734	19 228 340	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	7	38 272 824	28 188 626	8 000 000	4 499 766
Sum annen langsiktig gjeld		70 515 558	47 416 966	8 000 000	4 499 766
SUM LANGSIKTIG GJELD		76 168 892	49 077 837	8 000 000	4 499 766
KORTSIKTIG GJELD					
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	166 230 338	55 914 942	0	0
Leverandørgjeld	9	12 124 271	7 226 610	96 439	4 492
Betalbar skatt	5	2 075 012	6 216 118	0	0
Skyldig offentlige avgifter		2 043 670	2 316 424	0	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	0	0	0	6 834 811
Annen kortsiktig gjeld		18 322 912	10 068 625	0	461
SUM KORTSIKTIG GJELD		200 796 204	81 742 719	96 439	6 839 764
SUM GJELD		276 965 096	130 820 556	8 096 439	11 339 530
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		374 363 081	217 879 047	31 887 279	46 724 780

Addo Sign identifikasjonsnummer: 0617ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402

Trondheim 30.06.2023

Jan Ivar Skjetne
Styrets leder

Roar Østbø
Styremedlem

John Martin Illøkken
Styremedlem

Stein Roger Myren
Styremedlem

Tor Ulleberg
Styremedlem



Varmbo Holding AS

Noter

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Varmbo AS og selskaper som Varmbo AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er istand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Tilknyttede selskaper er bokført etter kostmetoden.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Addo Sign identifikasjonsnummer: 0617ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Varmbo Holding AS

Noter

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig Verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

Varebeholdninger

Varelager regnskapsførerers til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

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 på krav.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Pensjoner

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstillere kravene i loven.

Kontantstrømoppstilling

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

Addo Sign Identifikasjonsnummer: 06177ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Varmbo Holding AS

Noter

Note 1 - Salgsinntekt

Pr virksomhetsområde:	Konsern		Selskap	
	2022	2021	2022	2021
Salgsinntekter	127 213 585	181 280 626	53 855	78 855
Andre driftsinntekter	9 477 090	5 267 425	0	0
Sum	136 690 675	186 548 051	53 855	78 855

Note 2 - Lønnskostnad

	I år	I fjor
Konsernet		
Lønn	24 878 726	22 663 611
Arbeidsgiveravgift	3 510 613	3 233 130
Pensjonskostnader	2 434 548	1 632 070
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 220 907	1 044 442
Totalt	32 044 794	28 573 254

Varmbo Holding AS har ingen ansatte. Daglig leder er innleid fra datterselskap. Det er 40 ansatte i konsernet.

Note 3 - Varige driftsmidler

Selskap	Driftsløsøre, verktøy, inventer, kontorm	Sum
Anskaffelseskost 1.1	62 220	62 220
- avgang	0	0
+ tilgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	62 220	62 220
Akk av- og nedskr 1.1	19 012	19 012
- ordinære avskrivninger	20 740	20 740
- tilbakeførte avskrivninger	0	0
Akk av- og nedskr 31.12	39 752	39 752
Balanseført verdi pr 31.12.	22 468	22 468
Prosentats	20-33 %	

Addo Sign identifikasjonsnummer: 061f7ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Varmbo Holding AS

Noter

Konsern	Konsesjoner, patent, lisens	Tomter, bygninger	Driftsløsøre, verktøy, inventer, kontorm	Sum
Anskaffelseskost 1.1	89 800	8 448 966	4 432 843	12 971 609
- avgang	0	1 762 024	0	1 762 024
+ tilgang	0	11 819 700	2 607 981	14 427 681
Anskaffelseskost 31.12	89 800	18 506 642	7 040 824	25 637 266
Akk av- og nedskr 1.1	89 800	279 811	3 435 188	3 804 799
- ordinære avskrivninger	0	39 385	500 168	539 553
- tilbakeførte avskrivninger	0	70 480	0	70 480
Akk av- og nedskr 31.12	89 800	248 716	3 105 468	4 273 872
Balanseført verdi pr 31.12.	0	18 257 926	3 105 468	21 363 394
	33 %	0-2 %	20-33 %	

Note 4 - Godtgjørelse revisor

Selskapet har ytet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	Konsernet		Selskap	
	I år	I fjor	I år	I fjor
Revisjon	426 154	241 651	99 810	61 562
Attestasjon	0	27 500	0	27 500
Skatterådgivning	0	0	0	0
Andre tjenester	22 406	0	22 406	0
Sum revisjonshonorar	448 560	269 151	122 216	89 062

Addo Sign identifikasjonsnummer: 061f7ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Varmbo Holding AS

Noter

Note 5 - Skatt

Selskap

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

	2022	2021
Resultat før skattekostnader	380 519	16 533 888
Permanente forskjeller	-494 485	-17 000 000
Endring i midlertidige forskjeller	113 966	346
Mottatt konsernbidrag	0	465 766
Inntekt	0	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad

	2022	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0	0
Endring utsatt skatt	-25 072	-76
Sum skattekostnad	-25 072	-76

Betalbar skatt i balansen består av:

	2022	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0	0
Effekt av skatt på konsernbidrag	0	0
= Betalbar skatt i balansen	0	0

Utsatt skatt

	2022	2021	Endring
Driftsmidler	-8 020	-346	7 674
Fremførbart underskudd	-106 292	0	106 292
Sum grunnlag utsatt skatt	-114 312	-346	113 966
Utsatt skatt/skattefordel	-25149	-76	25 073

Avstemming av skattekostnad

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		-25 072
Resultat før skatt	380 519	83 714
Differanse		-108 786
Som består av:		
Permanente forskjeller	-494 485	-108 786
Resultatført konsernbidrag	0	0
Sum		-108 786
Avvik		0

Addo Sign identifikasjonsnummer: 061f7ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Varmbo Holding AS

Noter

Konsern

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag

	2022	2021
Resultat før skattekostnader	28 109 661	20 959 784
Permanente forskjeller	-372 740	107 148
Endring i midlertidige forskjeller	-18 305 049	7 188 151
Mottatt konsernbidrag sk pl	0	465 766
Inntekt	9 431 873	28 720 849

Spesifikasjon av årets skattekostnad

	2022	2021
Beregnet skatt av årets resultat	2 075 012	6 318 587
Endring utsatt skatt	3 992 466	- 1 660 171
Sum skattekostnad	6 067 478	4 658 415

Betalbar skatt i balansen består av:

	2022	2021
Beregnet skatt av årets resultat	2 075 012	6 318 587
Effekt av skatt på konsernbidrag	0	- 102 469
= betalbar skatt i balansen	2 075 012	6 216 118

Utsatt skatt

	2022	2021	Endring
Driftsmidler	367 920	-64 909	-432 829
Tilvirkningskontrakter	26 075 693	9 726 744	-16 348 949
Varebeholdning	5 156 610	5 781 997	625 387
Fordringer	-444 657	-595 501	-150 844
Fremførbart underskudd	-5 486 767	-7 456 388	- 1 969 621
Sum grunnlag utsatt skatt	25 696 992	7 391 943	-18 305 049
Ikke grunnlag utsatt skattefordel	0	-157 476	- 157 476
Sum grunnlag beregning utsatt skatt	25 696 992	7 549 419	-18 147 573
Utsatt skatt/skattefordel	5 653 338	1 660 872	- 3 992 466

Avstemning av skattekostnad

	Grunnlag	Skatt
Skattekostnad i resultatregnskapet		6 067 478
Resultat før skatt	20 109 662	6 184 126
Differanse		- 116 648

Som består av:

Permanente forskjeller	-372 740	-82 003
Ikke bokført utsatt skattefordel tidl år		-34 645
Sum		-116 648

Avvik		0
-------	--	---

Addo Sign identifikasjonsnummer: 061f7ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Varmbo Holding AS

Noter

Note 6 - Egenkapital

Selskap

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	500 000	6 000	34 879 249	35 385 249
Årets resultat			405 591	405 591
Tilleggsutbytte			-12 000 000	-12 000 000
Pr 31.12	500 000	6 000	23 284 840	23 790 840

Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Minoritet	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1	500 000	6 000	246 140	86 306 351	87 058 491
Hummelfjell D 1.1			11 971		11 971
Årets resultat			-36 357	17 530 203	17 530 203
Elim resultat kons				4 511 982	4 511 982
Tilleggsutbytte				-12 000 000	-12 000 000
Elim. Konsern				285 339	285 339
Pr 31.12	500 000	6 000	221 754	96 670 232	97 397 986

Note 7 - Langsiktig gjeld

Konsern

	2022	2021
Langsiktig gjeld kredittinstitusjoner	70 515 558	47 416 966
Kortsiktig gjeld kredittinstitusjoner	166 230 460	55 914 942
Sum gjeld til kredittinstitusjoner	236 746 018	103 331 908

Gjeld sikret ved pant	224 399 647	100 833 999
Garantier	0	3 214 508
Sum	224 399 647	104 048 507

Pantsatte eiendeler

Driftsløsøre, inventar	4 809 934	4 792 644
Oppdrag under utførelse	116 531 903	68 572 007
Kundefordringer	8 217 350	14 426 557
Varer	137 653 898	49 025 447
Sum	129 559 187	87 791 208

Forfall senere enn 5 år	25 671 185	26 179 995
-------------------------	------------	------------

Addo Sign identifikasjonsnummer: 061f7ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Varmbo Holding AS

Noter

Note 8 - Investeringer i datterselskap

Selskap:

	Ervervet	Kontor	stemmeandel	Resultat	Egenkapital
Varmbobygg AS	01.10.2007	Trondheim	100 %	5 254 899	25 683 549
Varmbo Bolig AS	01.03.2012	Trondheim	100 %	7 166 214	44 410 476
Sjøvegen AS	18.12.2008	Trondheim	60 %	- 37 235	174 002
Bruholmen AS	22.02.2015	Trondheim	100 %	3 446 833	3 110 062
Marka Eiendom AS	15.01.2017	Trondheim	100 %	- 404 717	717 868
Hummelfjell AS	10.12.2020	Trondheim	51 %	49 862	379 752
Varmbo Fosen AS	07.09.2021	Trondheim	100 %	159 071	2 408 357
Ervika Bygg AS	18.08.2021	Trondheim	100 %	- 81 344	63 710
Søtberget Bygg AS	18.08.2021	Trondheim	100 %	1 802 930	1 745 454
Varmbobygg Røros AS	08.09.2022	Trondheim	100 %	- 15 702	30 754
Varmbo AS	04.03.2022	Trondheim	100 %	- 122 536	164 012
Hummelfjell Drift AS	01.09.2022	Trondheim	51 %	- 93 665	- 69 235
				<u>17 124 610</u>	<u>78 818 761</u>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 061f7ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Varmbo Holding AS

Noter

Note 9 - Mellomværende konsernselskap

Selskap	2022	2021
<u>Utlån</u>		
Bruholmen AS	6 384 031	5 580 030
Marka Eiendom AS	4 647 980	2 787 929
Sjøvegen AS	1 920 399	1 727 024
Varmbo Fosen AS	757 075	121 024
Søtberget Bygg AS	489 216	65 920
Ervika Bygg AS	1 617 171	1 090 163
Varmbobygg Røros AS	105 000	0
Hummelfjell AS	803 250	0
Sum utlån	16 724 122	11 372 090
<u>Konsernbidrag</u>		
Varmbo Bolig AS (avgitt konsernbidrag)	0	10 000 000
Varmbo Bygg AS (avgitt konsernbidrag)	0	7 000 000
Sum konsernbidrag	0	17 000 000
Sum langsiktige fordringer	16 724 122	28 372 090
<u>Kortsiktig gjeld</u>		
Lån fra Varmbobygg AS	0	6 834 811
Sum	0	6 834 811
<u>Kundefordringer</u>		
Sjøveien AS	39 704	39 704
Sum	39 704	39 704
<u>Leverandørgjeld</u>		
Varmbo AS	20 574	0
Sum	20 574	0

Note 10 - Investeringer i tilknyttet selskap

Aksjer	Tilknytning	Eierandel	Balanseført
Tillerparken AS	TS	50 %	750 000
Columbus AS	TS	50 %	15 000
			<u>765 000</u>

Addo Sign identifikasjonsnummer: 061f7ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f5857402



Varmbo Holding AS

Noter

Note 11 - Lån til tilknyttet selskap

Lån	Tilknytning	Lån
Lån til Columbus AS	TS	1 077 100

Note 12 - Investeringer i aksjer og andeler

	Tilknytning	Eierandel	Balanseført
Bulbitech AS	Aksjer	1,29 %	450 000

Note 13 - Varer/prosjekter under utførelse

	2022	2021
Selskap	2 101 323	2 455 932
Konsern	253 116 004	117 597 454

Note 14 - Bundne skattetreksmidler

	2022	2021
Konsern	1 317 361	1 250 276

Note 15 - Aksjekapital

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har 5 aksjonærer, som alle eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Jmi Invest AS	989 160 427	195	39,00 %
Amarillo AS	888 868 852	175	35,00 %
JIS Invest AS	913 442 709	120	24,00 %
Roar Østbø, styremedlem		5	1,00 %
Jan Ivar Skjetne, styrets leder		5	1,00 %

Addo Sign. identifikasjonsnummer: 061f7ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Varmbo Holding AS

Noter

Kontantstrøm	Varmbo Holding AS		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter				
Resultat før skatt	380 519	16 533 888	28 109 661	21 007 295
Resultatandel i minoritet	0	0	36 357	- 115 375
Resultatført konsernbidrag	0	-17 000 000	0	0
Betalbar skatt	0	0	- 6 216 118	- 4 040 193
Tap/vinning ved salg av anleggsmidler	11 990	0	- 783 840	- 94 933
Ordinære avskrivninger	20 740	19 012	539 552	298 634
Endring i varer, kundefordringer og leverandørgjeld	484 806	- 171 310	- 139 657 913	15 508 936
Endring i tidsavgrensningsposter	-461	-1	-1 208 174	5 915 735
Netto kontantstrømm fra operasjonelle tidsavgrensningsposter	897 594	-618 411	-119 180 475	38 480 099
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter				
Investeringer i varige driftsmidler	0	-62 220	-14 427 681	-4 733 304
Salg av varige driftsmidler (salgssum)	0	0	-2 487 374	150 000
Endring i andre investeringer	-59 990	-30 002	10	51 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-59 990	-92 222	-11 940 297	-4 532 304
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter				
Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	0	0	133 413 988	-40 974 306
Nedbetalt gjeld (kortsiktig og langsiktig)	-3 334 577	-6 009 744	0	0
Utbetalt utbytte	-12 000 000	-6 000 000	0	-6 000 000
Mottatt konsernbidrag	17 000 000	15 000 000	0	0
Økning utlån	-4 852 033	-2 237 569	500 0000	320 250
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	-3 186 610	752 687	133 913 988	-46 654 056
Netto endring i likvider i året	-2 349 006	42 054	2 793 216	-12 706 261
Kontanter og bankinnskudd 1.1.	4 031 963	3 989 909	7 308 210	20 014 471
Kontanter og bankinnskudd 31.12.	1 682 957	4 031 963	10 101 426	7 308 210
Bokført	1 682 960	4 031 966	10 101 425	7 308 209

Addo Sign identifikasjonsnummer: 061f7ad1-5439-4b3b-98d7-aad4f3857402



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere

 bankID



 bankID



Tor Ulleberg
9578-5994-4-501412

06.07.2023 12:44

John Martin Illøkken
9578-5999-4-1208611

06.07.2023 13:44

 bankID



 bankID



Jan Ivar Skjetne
9578-5999-4-1338325

06.07.2023 15:53

Sten Roger Myren
9578-5995-4-194069

07.07.2023 09:28

 bankID



Roar Østbø
9578-5993-4-1701887

07.07.2023 09:49

Dokumenter i transaksjonen

Årsregnskap 2022 Varmbo Holding AS - Konsern.pdf

Dette dokumentet

AØrsberetning 2022 Varmbo Konsern.pdf

Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstempelt med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Varmbo Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varmbo Holding AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 405 591 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 22 078 543 . Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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.

*E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim
Org. nr.: 990 455 376 MVA
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening*



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 er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets 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.

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

Trondheim, 9. juli 2023

E.K. Revisjon AS

Ingebrigt Eidsmo
Statsautorisert revisor