



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 561 128
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARDEN GRUPPEN AS
Forretningsadresse: Trondheimsveien 135
0570 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
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: AB ØKONOMI AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 19.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 322 171 | 255 194 |
| Sum kostnader | | 322 171 | 255 194 |
| Driftsresultat | | -322 171 | -255 194 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | | 6 900 000 |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | 4 | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2, 3 | 536 142 | |
| Annen renteinntekt | 2 | | |
| Annen finansinntekt | 4 | 20 391 240 | 21 103 042 |
| Sum finansinntekter | | 20 927 382 | 28 003 042 |
| Nedskrivning av finansielle eiendeler | 4 | | |
| Annen rentekostnad | | 2 693 | |
| Sum finanskostnader | | 2 693 | |
| Netto finans | | 20 924 689 | 28 003 042 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 5 | 20 602 518 | 27 747 849 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 49 184 | 1 151 245 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 20 553 334 | 26 596 604 |
| Årsresultat | | 20 553 334 | 26 596 604 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 20 553 334 | 26 596 604 |
| Totalresultat | | 20 553 334 | 26 596 604 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5, 5 | 18 283 879 | 26 188 063 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 2 269 455 | 408 541 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 20 553 334 | 26 596 604 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|---------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 6 | | |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 4 | 41 635 263 | 61 872 357 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 26 186 142 | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 67 821 405 | 61 872 357 |
| Sum anleggsmidler | | 67 821 405 | 61 872 357 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 3 193 880 |
| Konsernfordringer | 3 | | 6 900 000 |
| Sum fordringer | | | 10 093 880 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 24 155 268 | 22 834 974 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 24 155 268 | 22 834 974 |
| Sum omløpsmidler | | 24 155 268 | 32 928 854 |
| SUM EIENDELER | | 91 976 673 | 94 801 211 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 2 151 045 | 2 051 045 |
| Beholdning av egne aksjer | 5, 7, 8 | -47 | -1 343 976 |
| Overkurs | 5 | 48 934 528 | 44 684 528 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -585 419 | 4 428 030 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 500 107 | 49 819 627 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 31 739 660 | 29 420 399 |
| Sum opptjent egenkapital | | 31 739 660 | 29 420 399 |
| Sum egenkapital | 5 | 82 239 766 | 79 240 026 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 6 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 020 | 19 581 |
| Betalbar skatt | 6 | 49 184 | 1 151 245 |
| Utbytte | 5 | 9 679 703 | 14 357 315 |
| Annen kortsiktig gjeld | | | 33 044 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 736 907 | 15 561 185 |
| Sum gjeld | | 9 736 907 | 15 561 185 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 91 976 673 | 94 801 211 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|---------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1, 2 | 333 468 642 | 266 120 777 |
| Annen driftsinntekt | | 1 033 423 | 25 000 |
| Sum inntekter | | 334 502 064 | 266 145 777 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 2, 3 | 266 966 459 | 198 234 176 |
| Lønnskostnad | 2, 3, 4 | 35 956 611 | 37 272 596 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3, 5 | 2 010 810 | 1 918 023 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4 | 12 644 417 | 7 528 633 |
| Sum kostnader | | 317 578 296 | 244 953 428 |
| Driftsresultat | | 16 923 768 | 21 192 349 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Resultatandel på investering i tilknyttet selskap | 9 | | |
| Annen renteinntekt | | 4 315 | 4 326 |
| Annen finansinntekt | 6 | 15 484 990 | |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 193 438 | |
| Sum finansinntekter | | 15 682 743 | 4 326 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 90 819 | |
| Annen rentekostnad | | 10 490 | 2 955 |
| Annen finanskostnad | 6 | 112 397 | 24 |
| Sum finanskostnader | | 213 705 | 2 979 |
| Netto finans | | 15 469 038 | 1 347 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 7 | 32 392 806 | 21 193 695 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 4 033 108 | 4 668 127 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 28 359 698 | 16 525 568 |
| Årsresultat | 8 | 28 359 698 | 16 525 568 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 28 359 698 | 16 525 568 |



Konsernets resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------|-------------|-------------|-------------|
| Totalresultat | | 28 359 698 | 16 525 568 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 5 | 56 689 | 56 689 |
| Utsatt skattefordel | 7 | 120 466 | |
| Goodwill | 5 | 2 798 335 | 4 197 501 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 975 490 | 4 254 190 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 12 004 402 | 12 004 402 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 3 488 599 | 3 835 523 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 493 001 | 15 839 925 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 9, 10 | | |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 9, 10 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9, 10 | 21 591 660 | 20 882 094 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 591 660 | 20 882 094 |
| Sum anleggsmidler | | 40 060 151 | 40 976 209 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 11 | 33 319 254 | 31 117 014 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 771 244 | 17 171 202 |
| Sum fordringer | | 35 090 498 | 48 288 215 |
| Investeringer | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 10 022 129 | |
| Sum investeringer | | 10 022 129 | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 12 | 64 348 342 | 71 638 109 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 64 348 342 | 71 638 109 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Sum omløpsmidler | | 109 460 969 | 119 926 324 |
| SUM EIENDELER | | 149 521 120 | 160 902 534 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 8, 14 | 2 151 045 | 2 051 045 |
| Beholdning av egne aksjer | 8, 14 | -585 466 | -1 265 946 |
| Overkurs | 8 | 48 934 528 | 44 684 528 |
| Ikke registrert kapitalforhøyelse | 8 | | 4 350 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 500 107 | 49 819 627 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 24 828 377 | 14 712 323 |
| Udisponert resultat | | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 828 377 | 14 712 323 |
| Sum egenkapital | 8 | 75 328 484 | 64 531 950 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 1 846 224 | 2 939 409 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 1 846 224 | 2 939 409 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 1 846 224 | 2 939 409 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 30 309 596 | 43 197 936 |
| Betalbar skatt | 7 | 5 246 759 | 4 179 253 |
| Skyldig offentlige avgifter | 12 | 1 413 506 | 3 657 168 |
| Utbytte | 8 | 9 679 703 | 14 357 315 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 13 | 25 696 848 | 28 039 503 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 346 412 | 93 431 175 |



Konsernets balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Sum gjeld | | 74 192 636 | 96 370 584 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 149 521 120 | 160 902 534 |



Årsregnskap 2022, konsernet Varden Gruppen AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 561 128



RESULTATREGNSKAP

VARDEN GRUPPEN AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt | 1, 2 | 333 468 642 | 266 120 777 |
| Annen driftsinntekt | | 1 033 423 | 25 000 |
| Sum driftsinntekter | | 334 502 064 | 266 145 777 |
| Varekostnad | 2, 3 | 266 966 459 | 198 234 176 |
| Lønnskostnad | 2, 3, 4 | 35 956 611 | 37 272 596 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3, 5 | 2 010 810 | 1 918 023 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4 | 12 644 417 | 7 528 633 |
| Sum driftskostnader | | 317 578 296 | 244 953 428 |
| Driftsresultat | | 16 923 768 | 21 192 349 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 315 | 4 326 |
| Annen finansinntekt | 6 | 15 484 990 | 0 |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 193 438 | 0 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 90 819 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 10 490 | 2 955 |
| Annen finanskostnad | 6 | 112 397 | 24 |
| Resultat av finansposter | | 15 469 038 | 1 347 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 7 | 32 392 806 | 21 193 695 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 4 033 108 | 4 668 127 |
| Ordinært resultat | | 28 359 698 | 16 525 568 |
| Årsresultat | 8 | 28 359 698 | 16 525 568 |
| Majoritetens andel | | 28 359 698 | 16 525 568 |



BALANSE

VARDE GRUPPEN AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 5 | 56 689 | 56 689 |
| Utsatt skattefordel | 7 | 120 466 | 0 |
| Goodwill | 5 | 2 798 335 | 4 197 501 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 975 490 | 4 254 190 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 12 004 402 | 12 004 402 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 3 488 599 | 3 835 523 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 493 001 | 15 839 925 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9, 10 | 21 591 660 | 20 882 094 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 591 660 | 20 882 094 |
| Sum anleggsmidler | | 40 060 151 | 40 976 209 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 11 | 33 319 254 | 31 117 014 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 771 244 | 17 171 202 |
| Sum fordringer | | 35 090 498 | 48 288 215 |
| INVESTERINGER | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 10 022 129 | 0 |
| Sum investeringer | | 10 022 129 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 12 | 64 348 342 | 71 638 109 |
| Sum omløpsmidler | | 109 460 969 | 119 926 324 |
| Sum eiendeler | | 149 521 120 | 160 902 534 |



BALANSE

VARDE GRUPPEN AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8, 14 | 2 151 045 | 2 051 045 |
| Egne aksjer | 8, 14 | -585 466 | -1 265 946 |
| Overkurs | 8 | 48 934 528 | 44 684 528 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 0 | 4 350 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 500 107 | 49 819 627 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 24 828 377 | 14 712 323 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 828 377 | 14 712 323 |
| Sum egenkapital | 8 | 75 328 484 | 64 531 950 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 1 846 224 | 2 939 409 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 846 224 | 2 939 409 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 30 309 596 | 43 197 936 |
| Betalbar skatt | 7 | 5 246 759 | 4 179 253 |
| Skyldig offentlige avgifter | 12 | 1 413 506 | 3 657 168 |
| Utbytte | 8 | 9 679 703 | 14 357 315 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 13 | 25 696 848 | 28 039 503 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 346 412 | 93 431 175 |
| Sum gjeld | | 74 192 636 | 96 370 584 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 149 521 120 | 160 902 534 |

Oslo, 15.06.2023
Styret i Varden Gruppen AS

Tor Grinde Unneland
daglig leder

Nils Halvor Stenhammer
styreleder

Vegard Mørk Matre
styremedlem

Kenneth Endresplass
styremedlem

Sirin Skjerve Molle
styremedlem

Jonny Roy Mattias Svensson
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

VARDEN GRUPPEN AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 32 392 806 | 21 193 695 |
| Ordinære avskrivninger | | 2 010 810 | 1 918 023 |
| Endring i kundefordringer | | -2 202 240 | 11 590 820 |
| Endring i leverandørgjeld | | -12 888 340 | 16 395 344 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | | -11 882 551 | -24 567 489 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 7 430 484 | 26 530 393 |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | -264 719 | -120 157 |
| Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak | | 38 834 170 | 0 |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak | | -30 991 660 | -20 282 094 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | 7 577 791 | -20 402 251 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | | |
| Endring egenkapital ved kjøp og salg egne aksjer | | 663 449 | -205 320 |
| Innbetalinger av egenkapital | | 0 | 4 350 000 |
| Utbetalinger av utbytte | | -22 961 491 | -25 855 353 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -22 298 042 | -21 710 673 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | -7 289 767 | -15 582 531 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse | | 71 638 109 | 87 220 639 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 64 348 342 | 71 638 109 |



Noter 2022

VARDE GRUPPEN KONSERNREGNSKAP

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Varden Gruppen AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som én felles økonomisk enhet. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet.

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier og Goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdi og Goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet, i selskapsregnskapet er kostmetoden benyttet. Fra 2019 er det ikke lenger tilknyttede selskap i konsernet.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper innarbeides i konsernet fra overtakelsestidspunkt og frem til 31.12. Tilsvarende for datterselskaper som selges i løpet av året.

Øvrige regnskapsprinsipper

For øvrig er følgende prinsipper anvendt i selskaps- og konsernregnskapet:

Salgsinntekter

Salgsinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når tjenesten er utført. Inntektene prosjektføres inn i regnskapet i henhold til løpende avregningsmetode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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.



Arbeid under utførelse og inntektsføring

Pågående prosjekter vurderes etter løpende avregningsmetode. Forventet prosjektfortjeneste sammenholdt med ferdigstillelsesgrad, ligger til grunn for inntektsføring av opptjent fortjeneste. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet.

Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden. Selskapet resultatfører valutagevinster og valutatap.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode.

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og uten kursrisiko kan konverteres til kontanter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres, dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Konsernet har ikke foretatt endring av regnskapsprinsipp eller korrigerings av feil fra tidligere årsregnskap i regnskapsåret.



Note 1 Salgsinntekt

| | 2022 | 2021 |
|----------------|-------------|-------------|
| Salgsinntekter | 333 468 642 | 266 120 777 |

Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

| | Konsern 2022 | Konsern 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Inntektsført på igangværende prosjekter | 153 974 406 | 181 221 354 |
| Kostnader på igangværende prosjekter | 142 606 484 | 167 413 717 |
| Netto resultat på igangværende prosjekter | 11 367 922 | 13 807 637 |
| Opptjente ikke fakturerte inntekter | 1 528 642 | 12 738 004 |
| Påløpte kostnader prosjekter | 17 887 229 | 20 940 960 |

Note 3 Driftskostnader

| Spesifikasjon av driftskostnader | Konsern 2022 | Konsern 2021 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Varekostnad | 266 966 459 | 198 234 176 |
| Lønnskostnad | 35 956 611 | 37 272 596 |
| Avskrivninger | 2 010 810 | 1 918 023 |
| Annen driftskostnad | 12 644 417 | 7 528 633 |
| Sum driftskostnader | 317 578 296 | 244 953 428 |



Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

| Lønnskostnader | Konsern 2022 | Konsern 2021 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Lønninger | 30 926 879 | 27 395 837 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 732 411 | 4 085 420 |
| Pensjonskostnader | 1 782 565 | 1 630 517 |
| Andre ytelser | -1 485 244 | 4 160 822 |
| Sum | 35 956 611 | 37 272 596 |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 32

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styreleder |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | Varden Entrepr | Varden Entrepr |
| Lønn | 1 684 005 | 1 137 721 |
| Pensjonsutgifter | 78 255 | 58 477 |
| Annen godtgjørelse, el. kommunikasjon | 22 405 | 14 808 |

Det er ikke ytet lån til eller inngått garantiforpliktelser til fordel for daglig leder eller andre ansatte.

Det foreligger ingen avtale om ytelse ved endring av ansettelsesforhold.

Datterselskapet Varden Entreprenør AS har en generell bonusordning for alle ansatte og det er utbetalt bonus med kr 1 725 512 i 2022.

Datterselskapet Varden Entreprenør AS er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning i if/Danica Pensjon som tilfredsstiller kravene i loven.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør totalt for konsernet kr 334 751 (kr 292 727 i 2021).

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 24 813 (kr 27 200 i 2021).

Note 5 Anleggsmidler

| | Goodwill | Immaterielle eiendeler | Fast eiendom | Andre driftsmidler | SUM |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 13 991 663 | 56 689 | 12 004 402 | 7 558 219 | 33 610 973 |
| Tilgang i året | | 0 | 0 | 264 719 | 264 719 |
| Avgang i året | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 13 991 663 | 56 689 | 12 004 402 | 7 822 938 | 33 875 692 |
| Avskrivninger 01.01. | 9 794 162 | 0 | 0 | 3 722 695 | 13 516 857 |
| Avskrivninger 31.12. | 1 399 166 | 0 | 0 | 611 644 | 2 010 810 |
| Bokført verdi pr 31.12. | 2 798 335 | 56 689 | 12 004 402 | 3 488 599 | 18 348 025 |

Årets avskrivning 1 399 166 611 644 2 010 810

Økonomisk levetid Inntil 10 år Inntil 10 år

Avskrivningsplan Ingen Ingen Lineær

Goodwill relaterer seg til kjøp av Varden Entreprenør AS pr. 27.05.2015, og blir avskrevet over 10 år siden dette anses som en langsiktig og trygg investering.



Note 6 Annen finansinntekt og finanskostnader

I posten annen finansinntekt inngår agio på kr 0 (kr 0 i 2021).

I posten annen finanskostnad inngår disagio på kr 55 (kr 24 i 2021).



Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 5 246 759 | 4 179 253 |
| Endring i utsatt skatt | -1 213 651 | 488 874 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 4 033 108 | 4 668 127 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 32 392 806 | 21 193 695 |
| Permanente forskjeller | 20 381 027 | -25 062 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 4 969 022 | -2 222 152 |
| Skattepliktig inntekt | 16 980 801 | 18 996 605 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 5 246 759 | 4 179 253 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 5 246 759 | 4 179 253 |
| Beregning av effektiv skattesats: | | |
| Resultat før skatt | 32 392 806 | 21 193 695 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 7 126 417 | 4 662 613 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -4 483 826 | 5 514 |
| Effekt av endring av skattesats | 0 | 0 |
| Sum | 2 642 591 | 4 668 127 |
| Effektiv skattesats | 8,2 % | 22,0 % |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 1 666 203 | 1 822 247 | 156 044 |
| Fordringer, tilvirkningskontrakter | 16 548 445 | 22 190 530 | 5 642 085 |
| Avsetninger mv | -9 744 085 | -10 651 828 | -907 743 |
| Aksjer og andre verdipapirer | -78 636 | 0 | 78 636 |
| Sum | 8 391 927 | 13 360 949 | 4 969 022 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 846 224 | 2 939 409 | 1 093 185 |



Note 8 Egenkapital

| KONSERN | Aksje- kapital | Overkurs | Annen innskutt EK /Egne aksjer | Annen egenkapital | Annen innskutt EK (ikke reg) | Sum EK |
|--------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 2 051 045 | 44 684 528 | -1 265 946 | 14 712 323 | 4 350 000 | 64 531 950 |
| Endringer ført mot EK | | | | 0 | | 0 |
| Pr 01.01.2022 | 2 051 045 | 44 684 528 | -1 265 946 | 14 712 323 | 4 350 000 | 64 531 950 |
| Kjøp egne aksjer | | | -9 087 841 | | | -9 087 841 |
| Salg egne aksjer | | | 10 431 770 | | | 10 431 770 |
| Gevinst salg egne aksjer | | | -663 449 | | | -663 449 |
| Årets resultat | | | | 28 359 698 | | 28 359 698 |
| Ordinært utbytte | | | | -9 679 703 | | -9 679 703 |
| Tilleggsutbytte | | | | -8 604 176 | | -8 604 176 |
| Utbytte egne aksjer | | | | 40 235 | | 40 235 |
| Kapitalforhøyelse | 100 000 | 4 250 000 | | | -4 350 000 | 0 |
| Pr 31.12.2022 | 2 151 045 | 48 934 528 | -585 466 | 24 828 377 | 0 | 75 328 484 |

Selskapet har i 2022 kjøpt tilbake 192 539 aksjer pålydende NOK 47,20 pr aksje, og eide fra før 29 260 aksjer til NOK 46,40 på 24 540 aksjer og NOK 43,50 på 4 720 aksjer. Ervervet stammer fra ansatte som har sluttet, samt internt salg. 221 798 aksjer er solgt i 2022 til pålydende NOK 47,20 pr aksje. Ved utgangen av året eier selskapet 1 egen aksje til pålydende NOK 47,20.

Note 9 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

| Navn | Eierandel | Anskaffelses-kost | Balanseført verdi * | Resultat etter skatt | EK |
|----------------------------|-----------|-------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|
| Varden Entreprenør AS | 100% | 40 990 263 | 40 990 263 | 14 632 636 | 22 217 321 |
| Varden Eiendomsinvest 1 AS | 100% | 45 000 | 45 000 | -427 106 | -391 676 |
| Sum datterselskaper | | 41 035 263 | 41 035 263 | 14 205 530 | 22 217 321 |

*Balanseført verdi er verdien i selskapsregnskapet, disse er konsolidert inn i konsernregnskapet og er oppført med sum 0 i konsernregnskapets balanse.

Selskapet er hjemmehørende i Norge og har hovedsete i Oslo. Aksjenes stemmerett følger aksjelovens bestemmelser. Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi.

Det er i regnskapsåret 2022 mottatt kr 5 000 000 i utbytte fra Varden Entreprenør AS.



Note 10 Investering i aksjer

I 2016 ble det investert i aksjer i Brafas AS, med en eierandel på 20%. Selskapet har i 2022 solgt sine 55 370 aksjer i LogCap Oslo AS, hvilket har gitt en netto gevinst på kr 15 381 648.

Varden Entreprenør AS ble overdratt til Varden Gruppen med effekt fra 27. mai 2015. Regnskapsføringen ble gjort etter oppkjøpsmetoden, hvor aksjene i Varden Entreprenør ble benyttet som innskudd ved stiftelsen av Varden Gruppen AS.

Note 11 Kundefordringer

| Spesifikasjon kundefordringer | Konsern 2022 | Konsern 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer til pålydende | 33 319 254 | 31 117 014 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | 0 | 0 |
| Netto oppførte kundefordringer | 33 319 254 | 31 117 014 |

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er tapsført kundefordringer i løpet av 2022 med kr 0.

Note 12 Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler.

| | Konsern 2022 | Konsern 2021 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Saldo bank skattetrekk pr 31.12. | 1 892 847 | 1 710 591 |
| Skyldig skattetrekk pr 31.12. | 1 892 847 | 1 710 591 |

Note 13 Garantiforpliktelser

Beregnet service- og garantiforpliktelser utgjør pr 31.12.2022 kr 2 312 339 (kr 2 112 456 i 2021). Avsetningen inngår i posten annen kortsiktig gjeld.



Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

VARDEN GRUPPEN AS

| Aksjekapitalen består av: | Antall | Pålydende | Balanseført |
|---------------------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 2 151 045 | 1,0 | 2 151 045 |
| Sum | 2 151 045 | | 2 151 045 |

Varden Gruppen AS har 30 aksjonærer pr 31.12.2022.
Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

OVERSIKT OVER DE STØRSTE AKSJONÆRENE PR 31.12.2022:

| | A-aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| Tgu Holding AS | 663 300 | 30,8 | 30,8 |
| Nhs Holding AS | 663 299 | 30,8 | 30,8 |
| Rokkerud Holding AS | 146 149 | 6,8 | 6,8 |
| Brenden Holding AS | 120 764 | 5,6 | 5,6 |
| Mrj Holding AS | 105 013 | 4,9 | 4,9 |
| Msb Sport og Invest AS | 83 149 | 3,9 | 3,9 |
| Jrm Sve Holding AS | 69 734 | 3,2 | 3,2 |
| Regom Invest AS | 64 980 | 3,0 | 3,0 |
| Edward Alexander Hirst | 40 749 | 1,9 | 1,9 |
| Jorunn Oliva Ulvan | 33 220 | 1,5 | 1,5 |
| Espen Rokkerud | 26 953 | 1,3 | 1,3 |
| Sum >1% eierandel | 2 017 310 | 93,8 | 93,8 |
| Øvrige (eierandel < 1%) | 133 735 | 6,2 | 6,2 |
| Totalt antall aksjer | 2 151 045 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Aksjene i NHS Holding AS eies i sin helhet av styreleder Nils Halvor Stenhammer

Aksjene i TGU Holding AS eies i sin helhet av daglig leder Tor Grinde Unneland

Aksjene i JRM Sve Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Jonny Svensson

Egne aksjer

Selskapet eier pr 31.12.2022 1 aksje pålydende kr 47,20 pr aksje Dette gir en totalverdi på kr 47.

Aksjen er ervervet i 2022, og bakgrunnen for ervervet er tilbakekjøp fra ansatte som har sluttet i 2022.

Sum egne aksjer utgjør 0,0% av den totale aksjekapitalen.

| | Antall | Pålydende | Vederlag | Andel |
|-----------------------------|----------|-----------|-----------|--------------|
| Aksjer pr 01.01.2022 | 24 540 | 46,40 | 1 138 656 | 1,1 % |
| Aksjer pr 01.01.2022 | 4 720 | 43,50 | 205 320 | 0,2 % |
| Kjøp | 192 539 | 47,20 | 9 087 841 | 9,0 % |
| Salg | 13 158 | 0,00 | 0 | 0,6 % |
| Salg | 8 640 | 43,50 | 375 840 | 0,4 % |
| Salg | 200 000 | 47,20 | 9 440 000 | 9,3 % |
| Aksjer pr 31.12.2022 | 1 | | | 0,0 % |



Årsberetning 2022

KONSERNET VARDEN GRUPPEN AS





Innhold

- **Virksomhetens art**
- **Eierskap og organisering**
- **Rettvisende oversikt over utvikling og resultat**
- **Fortsatt drift**
- **Åpenhetsloven**
- **Ansatte og arbeidsmiljø**
- **Likestilling og mangfold**
- **Tiltak for å hindre diskriminering mv.**
- **Samfunnsansvar og ytre miljø**
- **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**
- **Styre**
- **Årsregnskap og disponeringer**



Virksomhetens art

Varden Gruppen AS er et selskap der virksomheten omfatter investeringsvirksomhet samt å eie og forvalte aksjer i andre selskapsandeler. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune, og ble stiftet 27.05.2015.

Eierskap og organisering



Varden
Eiendomsinvest1 AS

100 %



100 %

BRAFAS AS



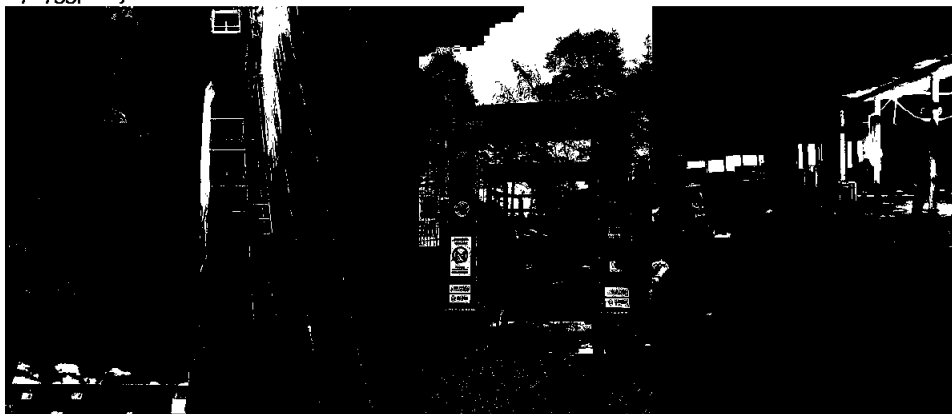
20 %

Figuren viser eierskap og organisering for Varden Gruppen AS.

Brafas AS inngår ikke i konsernet eller konsernregnskapet grunnet eierandel på kun 20 %.



Varden Entreprenør AS gjennomfører oppdrag innen rehabilitering og nybygg og har sin virksomhet i Oslo/Akershus. Varden Entreprenør besitter en stor og god kompetanse på alle typer rehabiliterings- og nybyggprosjekter.



Ved inngangen til 2023 hadde entreprenørselskapet en ordresreserve på MNOK 167 hvor av MNOK 72 for 2024.

Det neste året ser utfordrende ut med liten etterspørsel i rehabiliteringsmarkedet og stor konkurranse. 2023 tegner til å få lav omsetning og ditto lav inntjening. Det er satt økt fokus på akquisisjon innen samspills- og totalentreprenørmarkedet på næringsbygg, studenthus, flerbrukshaller og skole, områder vi mener vi har god kompetanse og konkurransekraft. Selskapet står godt rustet til større prosjekter, nye kontraktstyper og større omsetning. Ovennevnte vil forhåpentlig bære frukter både for omsetning og inntjening for 2024.

Varden Eiendomsinvest 1 AS

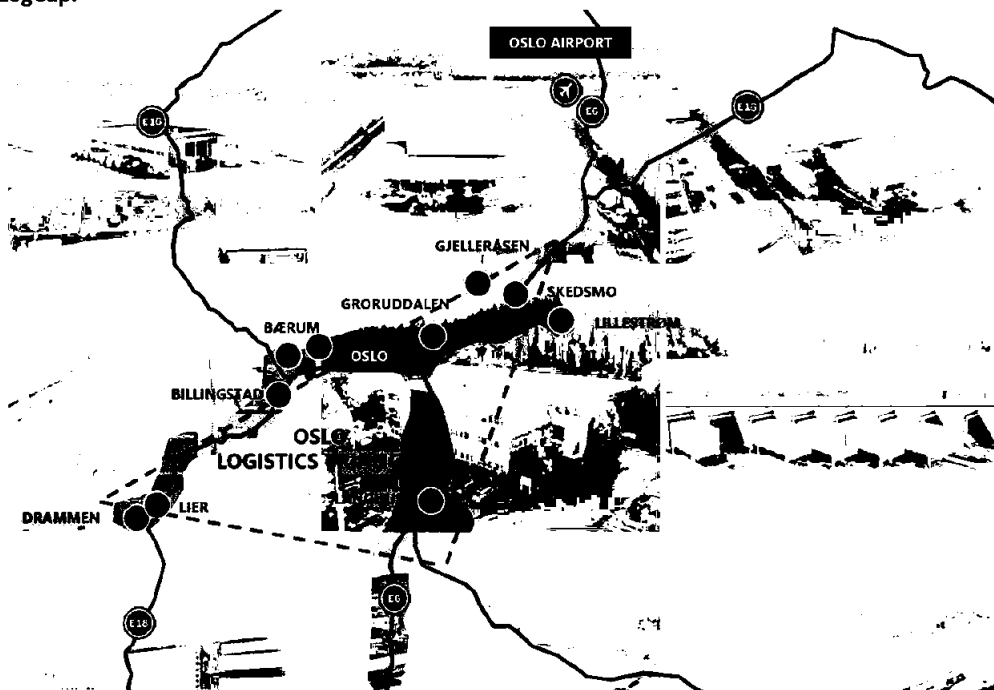
Varden Eiendomsinvest 1 AS ble stiftet 19.01.2022 med formål å eie og forvalte aksjer i andre selskapsandeler, samt tilhørende virksomhet. Primært investeringer i eiendom.

I løpet av 2022 investerte selskapet til sammen NOK 20 991 660,- i to eiendomsporteføljer;

LogCap Invest AS, NOK 14 641 660,-

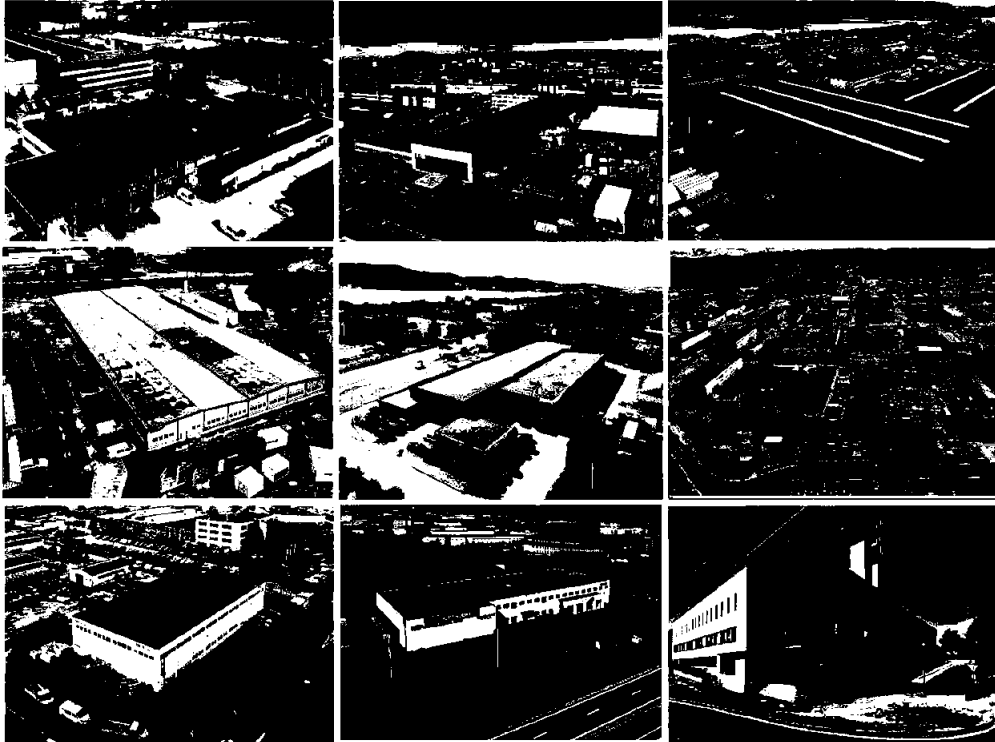
Forus Areal AS, NOK 6 350 000,-

LogCap:



LogCap er etablert for å skape en industriell aktør innen last-mile, lager og logistikk, kombinasjon og lett industri med skalafordeler innen leietakerforvaltning på tvers av lokasjoner, prisinformasjon og forhandlingsskala, aktiv forvaltning og industriell utvikling av tomter. Selskapets nedslagsfelt er Stor-Oslo, med fokus på de fire viktigste hub'ene rundt hovedstadsområdet; Drammen/Lier, Lillestrøm/Skedsmo, Groruddalen og Langhus/Vinterbro. Investeringssyntesen er at i disse områder er det arealknapphet med lite tilgjengelige tomter og liten ledighet i eksisterende bygg, samtidig som boligutvikling og byutvikling gjør at tilbudssiden reduseres. I tillegg vil økt netthandel, økt tjenestefisering av samfunnet (dekkager, lekeland etc.), forsyningskjedesikkerhet, sammen med leietakers ønske om å være tett på der kundene og ansatte bør drive økt etterspørsel. Summen av redusert tilbudsside og økt etterspørselside vil gi betydelig økning i leiepriser i et segment hvor leieprisene i har ligget relativt stille frem til for et par år siden. De siste årene har leieprisene i dette segmentet i dette geografiske nedslagsfeltet lagt på seg 50-150 kr per kvm per år. I tillegg vil en plattform verdsettes høyere enn summen av delene, da synergiene på tvers gir merverdi som gir mulighet for å gjøre innvannende kjøp, hvor eiendommer er verdt mer som del av LogCap enn som enkeltstående bygg.

Forus Areal:



Forus Areal er etablert for å skape en industriell aktør innen last-mile lager, kombinasjonsbygg og lett industrieiendommer, med skalafordeler innen leietakerforvaltning på tvers av eiendommene, prisinformasjon og forhandlingsskala, aktiv forvaltning og industriell utvikling av tomter. Selskapets nedslagsfelt er området rundt Forus. Basis for investeringsstrategien er at for disse områdene er det økende arealknapphet med færre tilgjengelige tomter og liten ledighet i eksisterende bygg, samtidig som boligutvikling og byutvikling samt generell vekst gjør at tilbudssiden reduseres. Videre medfører økt netthandel, økt tjenestegrad i samfunnet (deklager, lekeland etc.), samfunnets forsyningsikkerhet, kombinert med leietakeres ønske om å være tett på der kundene og ansatte bor er drivende faktorer for økt etterspørsel etter denne type eiendom. Summen av redusert tilbudsside og økt etterspørselsside vil kunne gi økning i leiepriser i et segment hvor leieprisene historisk har ligget relativt stille i lang tid. I tillegg vil en stor plattform verdsettes høyere enn summen av delene. Plattformen gir synergier i form av stordriftsfordeler samt en plattform til å gjøre innvannende kjøp, hvor eiendommer er verdt mer som en del av Forus Areal enn som enkeltstående bygg.



Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet er fornøyd med årsresultatet og resultatgraden på ca. 8,5 %.

Konsernet har økt antall ansatte og kompetanse etter 31.12.22 og står godt rustet til fortsatt vekst.

| | 2022 | 2022 | 2021 | 2021 |
|-----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | Konsern | Selskap/mor * | Konsern | Selskap/mor* |
| Driftsinntekter | 334 502 064 | 0 | 266 145 777 | 0 |
| Driftsresultat | 16 923 768 | - 322 171 | 21 192 349 | - 255 194 |
| Resultat finansposter | 15 469 038 | 20 924 689 | 1 347 | 28 003 042 |
| Årsresultat | 28 359 698 | 20 553 334 | 16 525 568 | 26 596 604 |
| | 31.12.2022 | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2021 |
| | Konsern | Selskap/mor | Konsern | Selskap/mor |
| Balansesum | 149 521 120 | 91 976 673 | 160 902 534 | 94 801 211 |
| Egenkapital | 75 328 484 | 82 239 766 | 64 531 950 | 79 240 026 |
| Egenkapitalprosent | 50,38 % | 89,41 % | 40,11 % | 83,59 % |

* inntekter i mor stammer fra utbytte og gevinst ved realisasjon av aksjer.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

Selskapet har en god likviditet og moderat finansiell risiko vurdert mot soliditeten. Valutarisiko og fordringer eksponert mot utenlandsk valuta er vurdert som ubetydelig.

Årets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 7,4 millioner.

Fortsatt drift

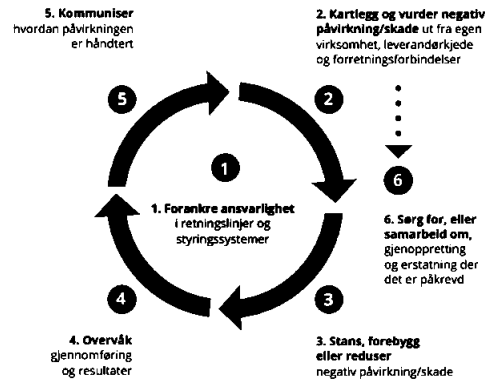
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret mener at resultat- og balanseregnskap med noter gir et rettvisende bilde av drift og status.

Konsernet ser optimistisk på fremtiden med bakgrunn i den utvikling konsernet har hatt de siste årene. Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og holde kostnadene på et forsvarlig nivå for å sikre løpende drift.

Åpenhetsloven

Arbeidet vårt med Åpenhetsloven og gjennomføringen av aktsomhetsvurderinger er en del av bærekraftsarbeidet. Det er spesielt knyttet til våre målsettinger innenfor helse og arbeidsmiljø, seriøsitet og ansvarlig innkjøp.

Vi gjennomfører aktsomhetsvurderinger i samsvar med *OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper*.



Første del av arbeidet har handlet om å gjennomgå, revidere og forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer. Det blir etter behov gjort justeringer i dokumenter, slik at de nå ivaretar kravene i loven.

Det er gjort en kartlegging av risikoen for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet, av vår leverandørkjede og hos våre samarbeidspartnere. I risikovurderingen er det lagt vekt på tre parametere;

- *Sannsynlighet* for at det oppstår brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold
- *Alvorlighetsgraden* og konsekvensen av brudd og potensielle brudd
- *Vår påvirkningsmulighet* til å gjøre noe med situasjonen

På bakgrunn av kartleggingen er det og vil det iverksettes tiltak for å stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser. Der risikoen er vurdert som høyest, vil kontrollene og tiltakene være mer omfattende. Tiltakene vil vurderes fortløpende og justeres ved behov etter hvor godt de fungerer.

Arbeidet med aktsomhetsvurderinger er et kontinuerlig arbeid, der justeringer vil gjøres dersom risikobildet endrer seg.

RAPPORTERING OG INFORMASJONSPLIKT

Varden Gruppen AS vil redegjøre for arbeidet vi har gjort med aktsomhetsvurderinger i den årlige rapporten. Første rapport publiseres innen 30. juni 2023. Alle oppdateringer knyttet til vårt arbeid med Åpenhetsloven vil også legges ut på hjemmesiden til Varden Entreprenør AS.

Ansatte og arbeidsmiljø

Konsernet har ved utgangen av regnskapsåret 32 ansatte.

Konsernet hadde et totalt sykefravær i regnskapsåret på 1,36 % på egne ansatte, andelen arbeidsrelatert sykefravær var 0. Det har ikke forekommet skader med fravær, men tre skader uten fravær i 2022, dvs. H1=0 og H2=11,5..

Styret anser arbeidsmiljøet som godt, og vil fortsatt ha fokus på planlegging av sikker gjennomføring i prosjektene.



Likestilling og mangfold

Av konsernets 32 ansatte er 5 kvinner, tilsvarende en kvinneandel på 16 %. Kvinneandelen i lederstillinger utgjør 17 %. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke og foretrukket ved ellers like kvalifikasjoner. På denne måten vil konsernet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er lav.

Medarbeiderne er konsernets viktigste ressurs, og har bygget virksomheten til det konsernet vi har i dag. Hver enkelt medarbeider er viktig for å drive og utvikle konsernet. Konsernet har siden starten tilstrebet å rekruttere de beste medarbeiderne uavhengig av kjønn, etnisitet, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet har en rekrutterings- og personalpolitikk som skal sikre like muligheter, rettigheter og hindre diskriminering.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Det er innarbeidet rutine for varsling, med tydeligoppfordring til å umiddelbart melde ifra ved eventuelle kritikkverdige forhold, både for egne ansatte og eksterne.

Samfunnsansvar og ytre miljø

Konsernets virksomhet påvirker det ytre miljøet og konsernet har rutiner som ivaretar prosjektspesifikke miljøforhold og risiko, også i forhold til myndighetenes krav. Det settes strenge krav til overholdelse av regelverk og kontinuerlige forbedringer.

Styret kjenner ikke til at konsernets virksomhet forurensar det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har i 2022 ikke hatt aktiviteter knyttet til forskning eller utvikling (FOU)

Styre

Styret i Varden Gruppen består p.t. av:

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Nils H. Stenhammer | (Styrets leder, på valg) |
| Sirin Skjerve Molle | (1. år) |
| Kenneth Endresplass | (1. år) |
| Vegard Mørk Matre | (på valg) |
| Jonny Svensson | (1. år) |
| Tor G. Unneland | (varamedlem, på valg) |

VG har tegnet forsikring for styremedlemmer og daglig leder i morselskap og selskaper, hvor VG eier 50% eller mer, for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Forsikringssummen er på NOK 10 millioner kroner.



Årsregnskap og disponeringer

Årets overskudd på kr 20 553 334 etter skattekostnad foreslås disponert slik:

| | Selskapsregnskap/mor 2022 | Selskapsregnskap/mor 2021 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tilleggsutbytte | 8 604 176 | 11 830 748 |
| Avsatt ordinært utbytte | 9 679 703 | 14 357 315 |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 269 455 | 408 541 |
| Overført fra annen egenkapital | 0 | 0 |
| Sum | 20 553 334 | 26 596 604 |

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Oslo, 01.06.2023
Styret i Varden Gruppen AS

Nils Halvor Stenhammer
styreleder

Tor Grinde Unneland
Daglig leder, varamedlem

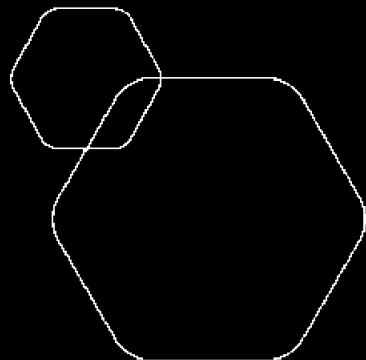
Sirin Skjerve Molle
styremedlem

Kenneth Endresplass
styremedlem

Jonny Svensson
styremedlem

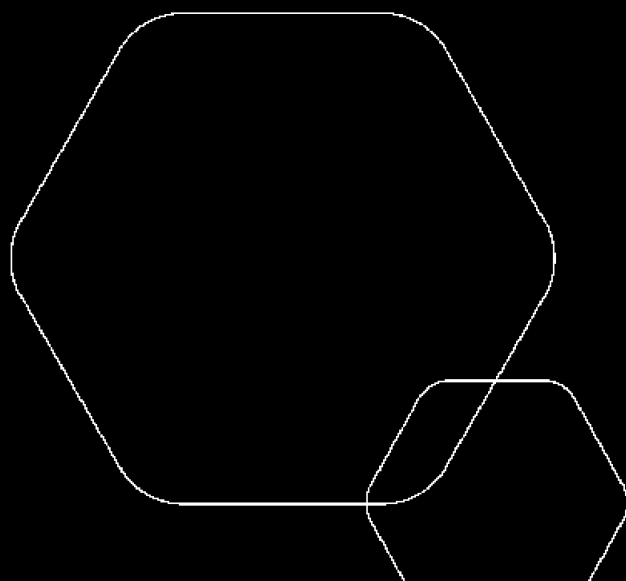
Vegard Mørk Matre
styremedlem

Årsberetning 2022



Årsregnskap 2022 Varden Gruppen AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 561 128



RESULTATREGNSKAP

VARDEN GRUPPEN AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 322 171 | 255 194 |
| Sum driftskostnader | | 322 171 | 255 194 |
| Driftsresultat | | -322 171 | -255 194 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 0 | 6 900 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2, 3 | 536 142 | 0 |
| Annen finansinntekt | 4 | 20 391 240 | 21 103 042 |
| Annen rentekostnad | | 2 693 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 20 924 689 | 28 003 042 |
| Resultat før skattekostnad | 5 | 20 602 518 | 27 747 849 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 49 184 | 1 151 245 |
| Resultat | | 20 553 334 | 26 596 604 |
| Årsresultat | | 20 553 334 | 26 596 604 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til utbytte | 5 | 9 679 703 | 14 357 315 |
| Tilleggsutbytte | 5 | 8 604 176 | 11 830 748 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 2 269 455 | 408 541 |
| Sum overføringer | | 20 553 334 | 26 596 604 |



BALANSE

VARDEN GRUPPEN AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 41 635 263 | 61 872 357 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 26 186 142 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 67 821 405 | 61 872 357 |
| Sum anleggsmidler | | 67 821 405 | 61 872 357 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Konserninterne fordringer | 3 | 0 | 6 900 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 3 193 880 |
| Sum fordringer | | 0 | 10 093 880 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 24 155 268 | 22 834 974 |
| Sum omløpsmidler | | 24 155 268 | 32 928 854 |
| Sum eiendeler | | 91 976 673 | 94 801 211 |



BALANSE

VARDE GRUPPEN AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 2 151 045 | 2 051 045 |
| Egne aksjer | 5, 7, 8 | -47 | -1 343 976 |
| Overkurs | 5 | 48 934 528 | 44 684 528 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -585 419 | 4 428 030 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 500 107 | 49 819 627 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 31 739 660 | 29 420 399 |
| Sum opptjent egenkapital | | 31 739 660 | 29 420 399 |
| Sum egenkapital | 5 | 82 239 766 | 79 240 026 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 020 | 19 581 |
| Betalbar skatt | 6 | 49 184 | 1 151 245 |
| Utbytte | 5 | 9 679 703 | 14 357 315 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 33 044 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 736 907 | 15 561 185 |
| Sum gjeld | | 9 736 907 | 15 561 185 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 91 976 673 | 94 801 211 |

Oslo, 15.06.2023
Styret i Varden Gruppen AS

Tor Grinde Unneland
daglig leder

Nils Halvor Stenhammer
styreleder

Sirin Skjerve Molle
styremedlem

Jonny Roy Mattias Svensson
styremedlem

Vegard Mørk Matre
styremedlem

Kenneth Endresplass
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

VARDEN GRUPPEN AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 20 602 518 | 27 747 849 |
| Periodens betalte skatt | | -1 151 245 | 0 |
| Endring i leverandørgjeld | | -11 561 | 16 975 |
| Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter | | -137 731 | -896 958 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | | -23 025 306 | -9 163 878 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | -1 420 835 | 17 703 988 |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | | |
| Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore | | 38 834 170 | 0 |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret | | -45 000 | -20 282 094 |
| Utbetaling konserninternt lån | | -25 650 000 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | 13 139 170 | -20 282 094 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | | |
| + Tilbakebetalt kapital | | 663 449 | -205 320 |
| Innbetalinger av egenkapital | | 0 | 4 350 000 |
| Utbetalinger av utbytte | | -22 961 491 | -25 855 353 |
| Innbetalinger av utbytte og konsernbidrag | | 11 900 000 | 896 958 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -10 398 042 | -20 813 715 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 1 320 294 | -23 391 821 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel | | 22 834 974 | 46 226 795 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 24 155 268 | 22 834 974 |



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

DRIFTSKOSTNADER

Kostnader bokføres løpende gjennom året.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

AKSJER OG ANDELER I TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP

Datterselskaper og tilknyttede selskap er selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse. Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskap er bokført til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi når eventuelt verdifall ikke vurderes å være av forbigående art.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller lønn til daglig leder og styremedlemmer for regnskapsåret 2022.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 127 063 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 24 813 inkl. mva.

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

| | | |
|--|----------------|-------------|
| Finansinntekter | 2022 | 2021 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 536 142 | 0 |
| Sum finansinntekter | 536 142 | 0 |
| Finanskostnader | 2022 | 2021 |
| Annen rentekostnad | 2 693 | 0 |
| Sum finanskostnader | 2 693 | 0 |

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 26 186 142 | 26 186 142 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | 6 900 000 |
| Sum | 26 186 142 | 33 086 142 |
| Gjeld | | |
| Sum | 0 | 0 |

Lån til Varden Eiendomsinvest 1 AS er renteberegnet med kr 536 142.



Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

| | Eierandel | Anskaffelses- kost | Balanseført verdi | Resultat etter skatt | EK |
|----------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | | | |
| Varden Entreprenør AS | 100% | 40 990 263 | 40 990 263 | 14 632 636 | 22 217 321 |
| Varden Eiendomsinvest 1 AS | 100% | 45 000 | 45 000 | -427 106 | -391 676 |
| Sum | | 41 035 263 | 41 035 263 | 14 205 530 | 21 825 645 |

Selskapet er hjemmehørende i Norge og har hovedsete i Oslo.
Aksjenes stemmerett følger aksjelovens bestemmelser.
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi.

Selskapet eier i tillegg 2 000 aksjer i Brafas AS, hvilket gir en eierandel på 20%.
Aksjene er balanseført til anskaffelseskost med kr 600 000.

Selskapet har i 2022 solgt sine 55 370 aksjer i LogCap Oslo AS, hvilket har gitt en netto gevinst på kr 15 381 648.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Egne aksjer | Annen egenkapital | Sum EK |
|-----------------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 2 051 045 | 44 684 528 | 4 428 030 | -1 343 976 | 29 420 399 | 79 240 026 |
| Endringer ført mot EK | | | | | 0 | 0 |
| Pr 01.01.2022 | 2 051 045 | 44 684 528 | 4 428 030 | -1 343 976 | 29 420 399 | 79 240 026 |
| Årets resultat | | | | | 20 553 334 | 20 553 334 |
| Ordinært utbytte | | | | | -9 679 703 | -9 679 703 |
| Tilleggsutbytte | | | | | -8 604 176 | -8 604 176 |
| Utbytte egne aksjer | | | | | 49 806 | 49 806 |
| Kjøp egne aksjer | | | | -9 087 841 | | -9 087 841 |
| Salg egne aksjer | | | -663 449 | 10 431 770 | | 9 768 321 |
| Kap.forhøyelse | 100 000 | 4 250 000 | -4 350 000 | | | 0 |
| Pr 31.12.2022 | 2 151 045 | 48 934 528 | -585 419 | -47 | 31 739 660 | 82 239 766 |

Selskapet har i 2022 kjøpt tilbake 192 539 aksjer pålydende NOK 47,20 pr aksje, og eide fra før 29 260 aksjer til NOK 46,40 på 24 540 aksjer og NOK 43,50 på 4 720 aksjer.
Ervervet stammer fra ansatte som har sluttet, samt internt salg.
221 798 aksjer er solgt i 2022 til pålydende NOK 47,20 pr aksje.
Ved utgangen av året eier selskapet 1 egen aksje til pålydende NOK 47,20.



Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 49 184 | 1 151 245 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 49 184 | 1 151 245 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 20 602 518 | 27 747 849 |
| Permanente forskjeller | -20 378 955 | -28 003 042 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 6 900 000 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -1 411 874 |
| Skattepliktig inntekt | 223 563 | 5 232 933 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 49 184 | -366 755 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 1 518 000 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 49 184 | 1 151 245 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Inntektsført avsatt utbytte | 9 679 703 | 14 357 315 | 4 677 612 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -9 679 703 | -14 357 315 | -4 677 612 |
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VARDEN GRUPPEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 2 151 045 | 1,0 | 2 151 045 |
| Sum | 2 151 045 | | 2 151 045 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| Tgu Holding AS | 663 300 | 30,8 | 30,8 |
| Nhs Holding AS | 663 299 | 30,8 | 30,8 |
| Rokkerud Holding AS | 146 149 | 6,8 | 6,8 |
| Brenden Holding AS | 120 764 | 5,6 | 5,6 |
| Mrj Holding AS | 105 013 | 4,9 | 4,9 |
| Msb Sport Og Invest AS | 83 149 | 3,9 | 3,9 |
| Jrm Sve Holding AS | 69 734 | 3,2 | 3,2 |
| Regom Invest AS | 64 980 | 3,0 | 3,0 |
| Edward Alexander J Hirst | 40 749 | 1,9 | 1,9 |
| Jorunn Oliva Ulvan | 33 220 | 1,5 | 1,5 |
| Espen Rokkerud | 26 953 | 1,3 | 1,3 |
| Sum >1% eierandel | 2 017 310 | 93,8 | 93,8 |
| Sum øvrige | 133 735 | 6,2 | 6,2 |
| Totalt antall aksjer | 2 151 045 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Aksjene i NHS Holding AS eies i sin helhet av styreleder Nils Halvor Stenhammer

Aksjene i TGU Holding AS eies i sin helhet av daglig leder Tor Grinde Unneland

Aksjene i JRM Sve Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Jonny Svensson

Egne aksjer

Selskapet eier pr 31.12.2022 1 aksje pålydende kr 47,20. Dette gir en totalverdi på kr 47.

Aksjen er ervervet i 2022, og bakgrunnen for ervervet er tilbakekjøp fra ansatte som har sluttet i 2022.

Sum egne aksjer utgjør 0,000046% av den totale aksjekapitalen.

Note 8 Egne aksjer

| | Antall | Pålydende | Vederlag | Andel |
|-----------------------------|----------|-----------|-----------|--------------|
| Aksjer pr 01.01.2022 | 24 540 | 46,40 | 1 138 656 | 1,1 % |
| Aksjer pr 01.01.2022 | 4 720 | 43,50 | 205 320 | 0,2 % |
| Kjøp | 192 539 | 47,20 | 9 087 841 | 9,0 % |
| Salg | 13 158 | 0,00 | 0 | 0,6 % |
| Salg | 8 640 | 43,50 | 375 840 | 0,4 % |
| Salg | 200 000 | 47,20 | 9 440 000 | 9,3 % |
| Aksjer pr 31.12.2022 | 1 | | | 0,0 % |

Pr 31.12.2022 eier selskapet 1 egen aksje til pålydende NOK 47,20

Eierandelen er på 0,0%.

Balanseført verdi er kr 47.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Varden Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varden Gruppen AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling 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 kontantstrømpoppstilling 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

| | | | |
|---------|--------------|------------|------------|
| Oslo | Elverum | Mo i Rana | Tromsø |
| Alta | Finnsnes | Molde | Trondheim |
| Arendal | Hamar | Sandefjord | Tynset |
| Bergen | Haugesund | Stavanger | Ulsteinvik |
| Bode | Knarvik | Stord | Ålesund |
| Drammen | Kristiansand | Strøme | |

Penneo Dokumentnøkkel: 415EE-5Z700-0LW1S-B7K5V-F40CJ-JUCE8



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.

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

- 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 risikoen, 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 og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 og konsernets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet 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 rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre



konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

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.

Oslo, 20. juni 2023
KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 415EE-5Z700-0LW1S-B7K5V-F40CJ-JUCE8



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."

Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-20 19:20:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 415EE-5Z700-0LW1S-B7K5V-F40CJ-JUCE8

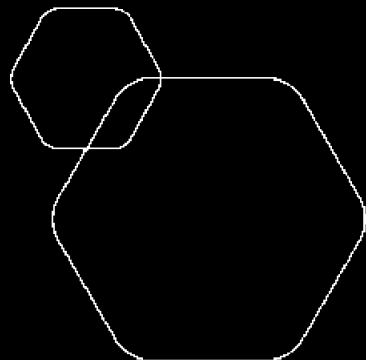
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

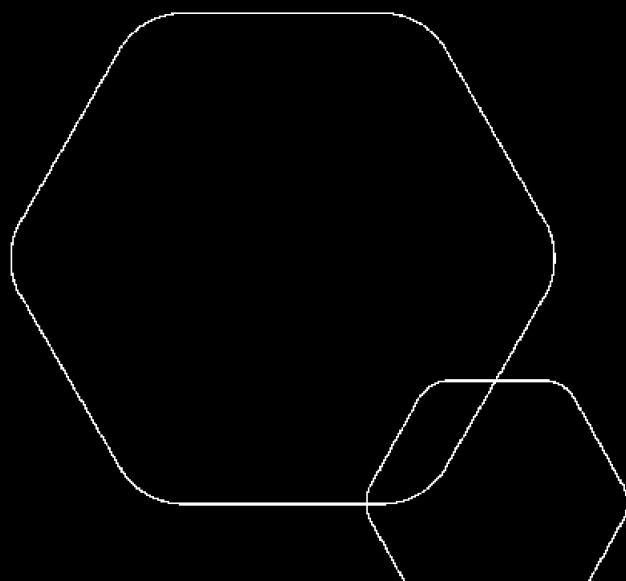
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Årsregnskap 2022, konsernet Varden Gruppen AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 561 128



Årsberetning 2022

KONSERNET VARDEN GRUPPEN AS





Innhold

- **Virksomhetens art**
- **Eierskap og organisering**
- **Rettvisende oversikt over utvikling og resultat**
- **Fortsatt drift**
- **Åpenhetsloven**
- **Ansatte og arbeidsmiljø**
- **Likestilling og mangfold**
- **Tiltak for å hindre diskriminering mv.**
- **Samfunnsansvar og ytre miljø**
- **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**
- **Styre**
- **Årsregnskap og disponeringer**



Virksomhetens art

Varden Gruppen AS er et selskap der virksomheten omfatter investeringsvirksomhet samt å eie og forvalte aksjer i andre selskapsandeler. Selskapet er lokalisert i Oslo kommune, og ble stiftet 27.05.2015.

Eierskap og organisering



Varden
Eiendomsinvest1 AS

100 %



100 %

BRAFAS AS



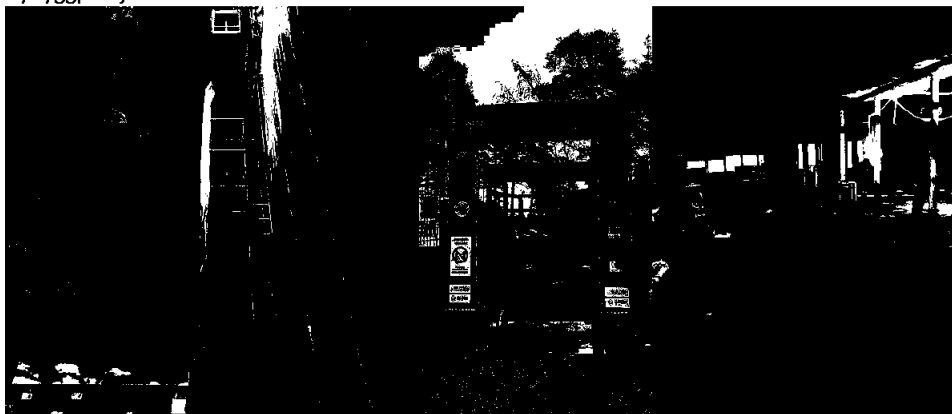
20 %

Figuren viser eierskap og organisering for Varden Gruppen AS.

Brafas AS inngår ikke i konsernet eller konsernregnskapet grunnet eierandel på kun 20 %.



Varden Entreprenør AS gjennomfører oppdrag innen rehabilitering og nybygg og har sin virksomhet i Oslo/Akershus. Varden Entreprenør besitter en stor og god kompetanse på alle typer rehabiliterings- og nybyggprosjekter.



Ved inngangen til 2023 hadde entreprenørselskapet en ordresreserve på MNOK 167 hvor av MNOK 72 for 2024.

Det neste året ser utfordrende ut med liten etterspørsel i rehabiliteringsmarkedet og stor konkurranse. 2023 tegner til å få lav omsetning og ditto lav inntjening. Det er satt økt fokus på akquisisjon innen samspills- og totalentreprenørmarkedet på næringsbygg, studenthus, flerbrukshaller og skole, områder vi mener vi har god kompetanse og konkurransekraft. Selskapet står godt rustet til større prosjekter, nye kontraktstyper og større omsetning. Ovennevnte vil forhåpentlig bære frukter både for omsetning og inntjening for 2024.

Varden Eiendomsinvest 1 AS

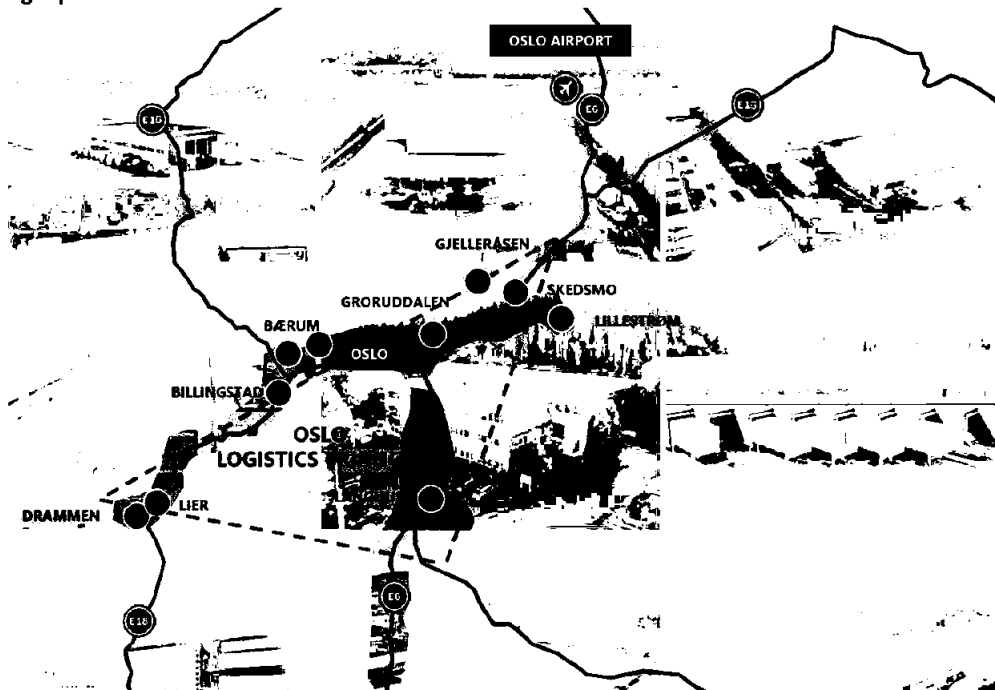
Varden Eiendomsinvest 1 AS ble stiftet 19.01.2022 med formål å eie og forvalte aksjer i andre selskapsandeler, samt tilhørende virksomhet. Primært investeringer i eiendom.

I løpet av 2022 investerte selskapet til sammen NOK 20 991 660,- i to eiendomsporteføljer;

LogCap Invest AS, NOK 14 641 660,-

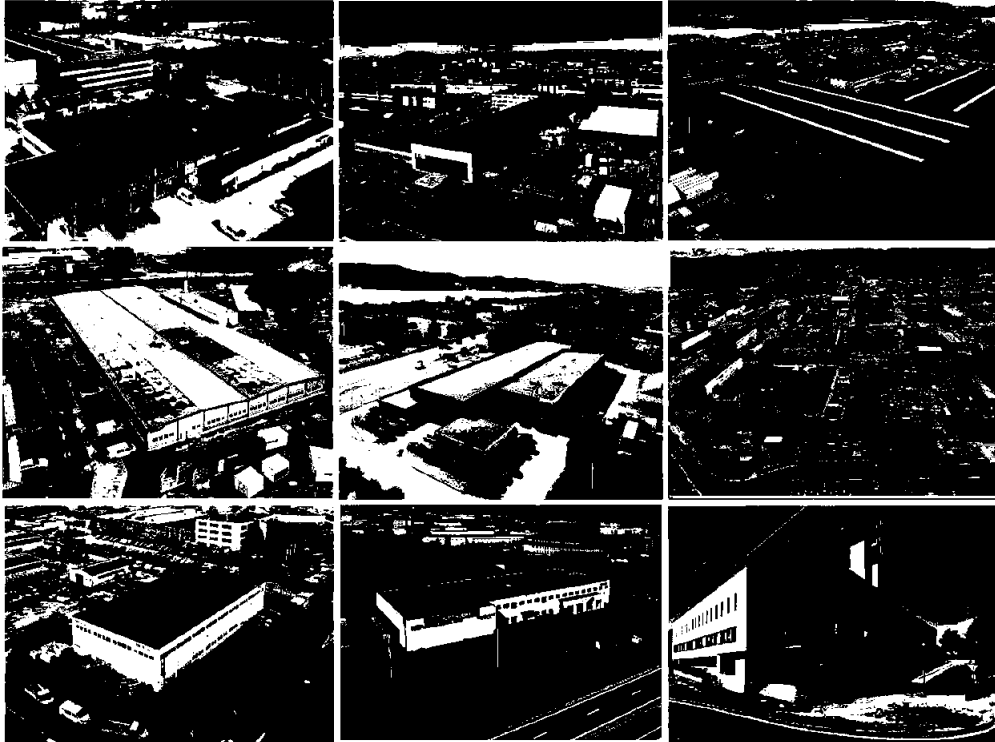
Forus Areal AS, NOK 6 350 000,-

LogCap:



LogCap er etablert for å skape en industriell aktør innen last-mile, lager og logistikk, kombinasjon og lett industri med skalafordeler innen leietakerforvaltning på tvers av lokasjoner, prisinformasjon og forhandlingsskala, aktiv forvaltning og industriell utvikling av tomter. Selskapets nedslagsfelt er Stor- Oslo, med fokus på de fire viktigste hub'ene rundt hovedstadsområdet; Drammen/Lier, Lillestrøm/Skedsmo, Groruddalen og Langhus/Vinterbro. Investeringssyntesen er at i disse område er det arealknapphet med lite tilgjengelige tomter og liten ledighet i eksisterende bygg, samtidig som boligutvikling og byutvikling gjør at tilbudssiden reduseres. I tillegg vil økt netthandel, økt tjenestefisering av samfunnet (dekkager, lekeland etc.), forsyningskjedesikkerhet, sammen med leietakeres ønske om å være tett på der kundene og ansatte bør drive økt etterspørsel. Summen av redusert tilbudsside og økt etterspørselside vil gi betydelig økning i leiepriser i et segment hvor leieprisene i har ligget relativt stille frem til for et par år siden. De siste årene har leieprisene i dette segmentet i dette geografiske nedslagsfeltet lagt på seg 50-150 kr per kvm per år. I tillegg vil en plattform verdsettes høyere enn summen av delene, da synergiene på tvers gir merverdi som gir mulighet for å gjøre innvannende kjøp, hvor eiendommer er verdt mer som del av LogCap enn som enkeltstående bygg.

Forus Areal:



Forus Areal er etablert for å skape en industriell aktør innen last-mile lager, kombinasjonsbygg og lett industrieiendommer, med skalafordeler innen leietakerforvaltning på tvers av eiendommene, prisinformasjon og forhandlingsskala, aktiv forvaltning og industriell utvikling av tomter. Selskapets nedslagsfelt er området rundt Forus. Basis for investeringsstrategien er at for disse områdene er det økende arealknapphet med færre tilgjengelige tomter og liten ledighet i eksisterende bygg, samtidig som boligutvikling og byutvikling samt generell vekst gjør at tilbudssiden reduseres. Videre medfører økt netthandel, økt tjenestegrad i samfunnet (deklager, lekeland etc.), samfunnets forsyningsikkerhet, kombinert med leietakers ønske om å være tett på der kundene og ansatte bor er drivende faktorer for økt etterspørsel etter denne type eiendom. Summen av redusert tilbudsside og økt etterspørselsside vil kunne gi økning i leiepriser i et segment hvor leieprisene historisk har ligget relativt stille i lang tid. I tillegg vil en stor plattform verdsettes høyere enn summen av delene. Plattformen gir synergier i form av stordriftsfordeler samt en plattform til å gjøre innvannende kjøp, hvor eiendommer er verdt mer som en del av Forus Areal enn som enkeltstående bygg.



Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet er fornøyd med årsresultatet og resultatgraden på ca. 8,5 %.

Konsernet har økt antall ansatte og kompetanse etter 31.12.22 og står godt rustet til fortsatt vekst.

| | 2022 | 2022 | 2021 | 2021 |
|-----------------------|-------------------|--------------------|-------------------|--------------------|
| | Konsern | Selskap/mor * | Konsern | Selskap/mor* |
| Driftsinntekter | 334 502 064 | 0 | 266 145 777 | 0 |
| Driftsresultat | 16 923 768 | - 322 171 | 21 192 349 | - 255 194 |
| Resultat finansposter | 15 469 038 | 20 924 689 | 1 347 | 28 003 042 |
| Årsresultat | 28 359 698 | 20 553 334 | 16 525 568 | 26 596 604 |
| | 31.12.2022 | 31.12.2022 | 31.12.2021 | 31.12.2021 |
| | Konsern | Selskap/mor | Konsern | Selskap/mor |
| Balansesum | 149 521 120 | 91 976 673 | 160 902 534 | 94 801 211 |
| Egenkapital | 75 328 484 | 82 239 766 | 64 531 950 | 79 240 026 |
| Egenkapitalprosent | 50,38 % | 89,41 % | 40,11 % | 83,59 % |

* inntekter i mor stammer fra utbytte og gevinst ved realisasjon av aksjer.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet.

Selskapet har en god likviditet og moderat finansiell risiko vurdert mot soliditeten. Valutarisiko og fordringer eksponert mot utenlandsk valuta er vurdert som ubetydelig.

Årets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 7,4 millioner.

Fortsatt drift

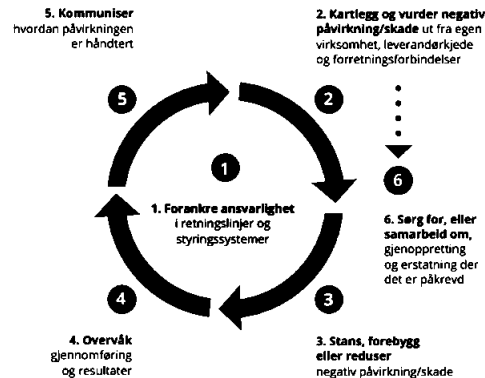
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret mener at resultat- og balanseregnskap med noter gir et rettvisende bilde av drift og status.

Konsernet ser optimistisk på fremtiden med bakgrunn i den utvikling konsernet har hatt de siste årene. Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og holde kostnadene på et forsvarlig nivå for å sikre løpende drift.

Åpenhetsloven

Arbeidet vårt med Åpenhetsloven og gjennomføringen av aktsomhetsvurderinger er en del av bærekraftsarbeidet. Det er spesielt knyttet til våre målsettinger innenfor helse og arbeidsmiljø, seriøsitet og ansvarlig innkjøp.

Vi gjennomfører aktsomhetsvurderinger i samsvar med *OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper*.



Første del av arbeidet har handlet om å gjennomgå, revidere og forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer. Det blir etter behov gjort justeringer i dokumenter, slik at de nå ivaretar kravene i loven.

Det er gjort en kartlegging av risikoen for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet, av vår leverandørkjede og hos våre samarbeidspartnere. I risikovurderingen er det lagt vekt på tre parametere;

- *Sannsynlighet* for at det oppstår brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold
- *Alvorlighetsgraden* og konsekvensen av brudd og potensielle brudd
- *Vår påvirkningsmulighet* til å gjøre noe med situasjonen

På bakgrunn av kartleggingen er det og vil det iverksettes tiltak for å stanse, forebygge eller begrense negative konsekvenser. Der risikoen er vurdert som høyest, vil kontrollene og tiltakene være mer omfattende. Tiltakene vil vurderes fortløpende og justeres ved behov etter hvor godt de fungerer.

Arbeidet med aktsomhetsvurderinger er et kontinuerlig arbeid, der justeringer vil gjøres dersom risikobildet endrer seg.

RAPPORTERING OG INFORMASJONSPLIKT

Varden Gruppen AS vil redegjøre for arbeidet vi har gjort med aktsomhetsvurderinger i den årlige rapporten. Første rapport publiseres innen 30. juni 2023. Alle oppdateringer knyttet til vårt arbeid med Åpenhetsloven vil også legges ut på hjemmesiden til Varden Entreprenør AS.

Ansatte og arbeidsmiljø

Konsernet har ved utgangen av regnskapsåret 32 ansatte.

Konsernet hadde et totalt sykefravær i regnskapsåret på 1,36 % på egne ansatte, andelen arbeidsrelatert sykefravær var 0. Det har ikke forekommet skader med fravær, men tre skader uten fravær i 2022, dvs. H1=0 og H2=11,5..

Styret anser arbeidsmiljøet som godt, og vil fortsatt ha fokus på planlegging av sikker gjennomføring i prosjektene.



Likestilling og mangfold

Av konsernets 32 ansatte er 5 kvinner, tilsvarende en kvinneandel på 16 %. Kvinneandelen i lederstillinger utgjør 17 %. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke og foretrukket ved ellers like kvalifikasjoner. På denne måten vil konsernet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er lav.

Medarbeiderne er konsernets viktigste ressurs, og har bygget virksomheten til det konsernet vi har i dag. Hver enkelt medarbeider er viktig for å drive og utvikle konsernet. Konsernet har siden starten tilstrebet å rekruttere de beste medarbeiderne uavhengig av kjønn, etnisitet, hudfarge, språk, religion og livssyn. Konsernet har en rekrutterings- og personalpolitikk som skal sikre like muligheter, rettigheter og hindre diskriminering.

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn. Det er innarbeidet rutine for varsling, med tydeligoppfordring til å umiddelbart melde ifra ved eventuelle kritikkverdige forhold, både for egne ansatte og eksterne.

Samfunnsansvar og ytre miljø

Konsernets virksomhet påvirker det ytre miljøet og konsernet har rutiner som ivaretar prosjektspesifikke miljøforhold og risiko, også i forhold til myndighetenes krav. Det settes strenge krav til overholdelse av regelverk og kontinuerlige forbedringer.

Styret kjenner ikke til at konsernets virksomhet forurensar det ytre miljø.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har i 2022 ikke hatt aktiviteter knyttet til forskning eller utvikling (FOU)

Styre

Styret i Varden Gruppen består p.t. av:

| | |
|---------------------|--------------------------|
| Nils H. Stenhammer | (Styrets leder, på valg) |
| Sirin Skjerve Molle | (1. år) |
| Kenneth Endresplass | (1. år) |
| Vegard Mørk Matre | (på valg) |
| Jonny Svensson | (1. år) |
| Tor G. Unneland | (varamedlem, på valg) |

VG har tegnet forsikring for styremedlemmer og daglig leder i morselskap og selskaper, hvor VG eier 50% eller mer, for deres mulige erstatningsansvar overfor foretaket og tredjepersoner. Forsikringen dekker det rettslige erstatningsansvar styret eller styremedlemmet kan pådra seg under utøvelsen av styreverv, samt ansvaret som daglig leder kan pådra seg i rollen som daglig leder. Forsikringssummen er på NOK 10 millioner kroner.



Årsregnskap og disponeringer

Årets overskudd på kr 20 553 334 etter skattekostnad foreslås disponert slik:

| | Selskapsregnskap/mor 2022 | Selskapsregnskap/mor 2021 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Tilleggsutbytte | 8 604 176 | 11 830 748 |
| Avsatt ordinært utbytte | 9 679 703 | 14 357 315 |
| Avsatt til annen egenkapital | 2 269 455 | 408 541 |
| Overført fra annen egenkapital | 0 | 0 |
| Sum | 20 553 334 | 26 596 604 |

Med den utviklingen vi nå er inne i, ligger etter styrets oppfatning forholdene godt til rette for videre drift og utvikling.

Oslo, 15.06.2023
Styret i Varden Gruppen AS

Nils Halvor Stenhammer
styreleder

Tor Grinde Unneland
Daglig leder, varamedlem

Sirin Skjerve Molle
styremedlem

Kenneth Endresplass
styremedlem

Jonny Svensson
styremedlem

Vegard Mørk Matre
styremedlem

Årsberetning 2022



RESULTATREGNSKAP

VARDEN GRUPPEN AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|---|----------|--------------------|--------------------|
| Salgsinntekt | 1, 2 | 333 468 642 | 266 120 777 |
| Annen driftsinntekt | | 1 033 423 | 25 000 |
| Sum driftsinntekter | | 334 502 064 | 266 145 777 |
| Varekostnad | 2, 3 | 266 966 459 | 198 234 176 |
| Lønnskostnad | 2, 3, 4 | 35 956 611 | 37 272 596 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3, 5 | 2 010 810 | 1 918 023 |
| Annen driftskostnad | 2, 3, 4 | 12 644 417 | 7 528 633 |
| Sum driftskostnader | | 317 578 296 | 244 953 428 |
| Driftsresultat | | 16 923 768 | 21 192 349 |
| FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 4 315 | 4 326 |
| Annen finansinntekt | 6 | 15 484 990 | 0 |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler | | 193 438 | 0 |
| Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler | | 90 819 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 10 490 | 2 955 |
| Annen finanskostnad | 6 | 112 397 | 24 |
| Resultat av finansposter | | 15 469 038 | 1 347 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 7 | 32 392 806 | 21 193 695 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 7 | 4 033 108 | 4 668 127 |
| Ordinært resultat | | 28 359 698 | 16 525 568 |
| Årsresultat | 8 | 28 359 698 | 16 525 568 |
| Majoritetens andel | | 28 359 698 | 16 525 568 |



BALANSE

VARDE GRUPPEN AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Konsesjoner, patenter o.l. | 5 | 56 689 | 56 689 |
| Utsatt skattefordel | 7 | 120 466 | 0 |
| Goodwill | 5 | 2 798 335 | 4 197 501 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 2 975 490 | 4 254 190 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 12 004 402 | 12 004 402 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 5 | 3 488 599 | 3 835 523 |
| Sum varige driftsmidler | | 15 493 001 | 15 839 925 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 9, 10 | 21 591 660 | 20 882 094 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 21 591 660 | 20 882 094 |
| Sum anleggsmidler | | 40 060 151 | 40 976 209 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | 11 | 33 319 254 | 31 117 014 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 1 771 244 | 17 171 202 |
| Sum fordringer | | 35 090 498 | 48 288 215 |
| INVESTERINGER | | | |
| Markedsbaserte aksjer | | 10 022 129 | 0 |
| Sum investeringer | | 10 022 129 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | 12 | 64 348 342 | 71 638 109 |
| Sum omløpsmidler | | 109 460 969 | 119 926 324 |
| Sum eiendeler | | 149 521 120 | 160 902 534 |



BALANSE

VARDE GRUPPEN AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 8, 14 | 2 151 045 | 2 051 045 |
| Egne aksjer | 8, 14 | -585 466 | -1 265 946 |
| Overkurs | 8 | 48 934 528 | 44 684 528 |
| Annen innskutt egenkapital | 8 | 0 | 4 350 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 500 107 | 49 819 627 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 24 828 377 | 14 712 323 |
| Sum opptjent egenkapital | | 24 828 377 | 14 712 323 |
| Sum egenkapital | 8 | 75 328 484 | 64 531 950 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSE | | | |
| Utsatt skatt | 7 | 1 846 224 | 2 939 409 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 1 846 224 | 2 939 409 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 30 309 596 | 43 197 936 |
| Betalbar skatt | 7 | 5 246 759 | 4 179 253 |
| Skyldig offentlige avgifter | 12 | 1 413 506 | 3 657 168 |
| Utbytte | 8 | 9 679 703 | 14 357 315 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2, 13 | 25 696 848 | 28 039 503 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 72 346 412 | 93 431 175 |
| Sum gjeld | | 74 192 636 | 96 370 584 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 149 521 120 | 160 902 534 |

Oslo, 15.06.2023
Styret i Varden Gruppen AS

Tor Grinde Unneland
daglig leder

Nils Halvor Stenhammer
styreleder

Vegard Mørk Matre
styremedlem

Kenneth Endresplass
styremedlem

Sirin Skjerve Molle
styremedlem

Jonny Roy Mattias Svensson
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

VARDEN GRUPPEN AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

| | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 32 392 806 | 21 193 695 |
| Ordinære avskrivninger | | 2 010 810 | 1 918 023 |
| Endring i kundefordringer | | -2 202 240 | 11 590 820 |
| Endring i leverandørgjeld | | -12 888 340 | 16 395 344 |
| Endring i andre tidsavgrensningposter | | -11 882 551 | -24 567 489 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | 7 430 484 | 26 530 393 |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | | |
| Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler | | -264 719 | -120 157 |
| Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak | | 38 834 170 | 0 |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak | | -30 991 660 | -20 282 094 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | 7 577 791 | -20 402 251 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | | |
| Endring egenkapital ved kjøp og salg egne aksjer | | 663 449 | -205 320 |
| Innbetalinger av egenkapital | | 0 | 4 350 000 |
| Utbetalinger av utbytte | | -22 961 491 | -25 855 353 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -22 298 042 | -21 710 673 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | -7 289 767 | -15 582 531 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse | | 71 638 109 | 87 220 639 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 64 348 342 | 71 638 109 |



Noter 2022

VARDEN GRUPPEN KONSERNREGNSKAP

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Varden Gruppen AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som én felles økonomisk enhet. Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet.

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserte merverdier og Goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdi og Goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet, i selskapsregnskapet er kostmetoden benyttet. Fra 2019 er det ikke lenger tilknyttede selskap i konsernet.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper innarbeides i konsernet fra overtakelsestidspunkt og frem til 31.12. Tilsvarende for datterselskaper som selges i løpet av året.

Øvrige regnskapsprinsipper

For øvrig er følgende prinsipper anvendt i selskaps- og konsernregnskapet:

Salgsinntekter

Salgsinntekter resultatføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når tjenesten er utført. Inntektene prosjektføres inn i regnskapet i henhold til løpende avregningsmetode.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler

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

Anleggsmidler

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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.



Arbeid under utførelse og inntektsføring

Pågående prosjekter vurderes etter løpende avregningsmetode. Forventet prosjektfortjeneste sammenholdt med ferdigstillelsesgrad, ligger til grunn for inntektsføring av opptjent fortjeneste. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Valuta

Transaksjoner i utenlandsk valuta omregnes til kursen på transaksjonstidspunktet. Pengeposter i utenlandsk valuta omregnes til norske kroner ved å benytte balansedagens kurs. Ikke-pengeposter som måles til historisk kurs uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til norske kroner ved å benytte valutakursen på transaksjonstidspunktet.

Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden. Selskapet resultatfører valutagevinster og valutatap.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode.

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer som umiddelbart og uten kursrisiko kan konverteres til kontanter.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Utsatt skattefordel balanseføres, dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.

Konsernet har ikke foretatt endring av regnskapsprinsipp eller korrigerings av feil fra tidligere årsregnskap i regnskapsåret.



Note 1 Salgsinntekt

| | 2022 | 2021 |
|----------------|-------------|-------------|
| Salgsinntekter | 333 468 642 | 266 120 777 |

Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

| | Konsern 2022 | Konsern 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringer med forfall senere enn ett år | | |
| Inntektsført på igangværende prosjekter | 153 974 406 | 181 221 354 |
| Kostnader på igangværende prosjekter | 142 606 484 | 167 413 717 |
| Netto resultat på igangværende prosjekter | 11 367 922 | 13 807 637 |
| Opptjente ikke fakturerte inntekter | 1 528 642 | 12 738 004 |
| Påløpte kostnader prosjekter | 17 887 229 | 20 940 960 |

Note 3 Driftskostnader

| Spesifikasjon av driftskostnader | Konsern 2022 | Konsern 2021 |
|----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Varekostnad | 266 966 459 | 198 234 176 |
| Lønnskostnad | 35 956 611 | 37 272 596 |
| Avskrivninger | 2 010 810 | 1 918 023 |
| Annen driftskostnad | 12 644 417 | 7 528 633 |
| Sum driftskostnader | 317 578 296 | 244 953 428 |



Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

| Lønnskostnader | Konsern 2022 | Konsern 2021 |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| Lønninger | 30 926 879 | 27 395 837 |
| Arbeidsgiveravgift | 4 732 411 | 4 085 420 |
| Pensjonskostnader | 1 782 565 | 1 630 517 |
| Andre ytelser | -1 485 244 | 4 160 822 |
| Sum | 35 956 611 | 37 272 596 |

Gjennomsnittlig antall årsverk: 32

| Ytelser til ledende personer | Daglig leder | Styreleder |
|---------------------------------------|----------------|----------------|
| | Varden Entrepr | Varden Entrepr |
| Lønn | 1 684 005 | 1 137 721 |
| Pensjonsutgifter | 78 255 | 58 477 |
| Annen godtgjørelse, el. kommunikasjon | 22 405 | 14 808 |

Det er ikke ytet lån til eller inngått garantiforpliktelser til fordel for daglig leder eller andre ansatte.

Det foreligger ingen avtale om ytelse ved endring av ansettelsesforhold.

Datterselskapet Varden Entreprenør AS har en generell bonusordning for alle ansatte og det er utbetalt bonus med kr 1 725 512 i 2022.

Datterselskapet Varden Entreprenør AS er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning i if/Danica Pensjon som tilfredsstiller kravene i loven.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør totalt for konsernet kr 334 751 (kr 292 727 i 2021).

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 24 813 (kr 27 200 i 2021).

Note 5 Anleggsmidler

| | Goodwill | Immaterielle eiendeler | Fast eiendom | Andre driftsmidler | SUM |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 13 991 663 | 56 689 | 12 004 402 | 7 558 219 | 33 610 973 |
| Tilgang i året | | 0 | 0 | 264 719 | 264 719 |
| Avgang i året | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 13 991 663 | 56 689 | 12 004 402 | 7 822 938 | 33 875 692 |
| Avskrivninger 01.01. | 9 794 162 | 0 | 0 | 3 722 695 | 13 516 857 |
| Avskrivninger 31.12. | 1 399 166 | 0 | 0 | 611 644 | 2 010 810 |
| Bokført verdi pr 31.12. | 2 798 335 | 56 689 | 12 004 402 | 3 488 599 | 18 348 025 |

Årets avskrivning 1 399 166 611 644 2 010 810

Økonomisk levetid Inntil 10 år Inntil 10 år

Avskrivningsplan Ingen Ingen Lineær

Goodwill relaterer seg til kjøp av Varden Entreprenør AS pr. 27.05.2015, og blir avskrevet over 10 år siden dette anses som en langsiktig og trygg investering.



Note 6 Annen finansinntekt og finanskostnader

I posten annen finansinntekt inngår agio på kr 0 (kr 0 i 2021).

I posten annen finanskostnad inngår disagio på kr 55 (kr 24 i 2021).



Note 7 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 5 246 759 | 4 179 253 |
| Endring i utsatt skatt | -1 213 651 | 488 874 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 4 033 108 | 4 668 127 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 32 392 806 | 21 193 695 |
| Permanente forskjeller | 20 381 027 | -25 062 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 4 969 022 | -2 222 152 |
| Skattepliktig inntekt | 16 980 801 | 18 996 605 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 5 246 759 | 4 179 253 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 5 246 759 | 4 179 253 |
| Beregning av effektiv skattesats: | | |
| Resultat før skatt | 32 392 806 | 21 193 695 |
| Beregnet skatt av resultat før skatt | 7 126 417 | 4 662 613 |
| Skatteeffekt av permanente forskjeller | -4 483 826 | 5 514 |
| Effekt av endring av skattesats | 0 | 0 |
| Sum | 2 642 591 | 4 668 127 |
| Effektiv skattesats | 8,2 % | 22,0 % |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|------------------------------------|------------------|-------------------|------------------|
| Varige driftsmidler | 1 666 203 | 1 822 247 | 156 044 |
| Fordringer, tilvirkningskontrakter | 16 548 445 | 22 190 530 | 5 642 085 |
| Avsetninger mv | -9 744 085 | -10 651 828 | -907 743 |
| Aksjer og andre verdipapirer | -78 636 | 0 | 78 636 |
| Sum | 8 391 927 | 13 360 949 | 4 969 022 |
| Utsatt skatt (22 %) | 1 846 224 | 2 939 409 | 1 093 185 |



Note 8 Egenkapital

| KONSERN | Aksje- kapital | Overkurs | Annen innskutt EK /Egne aksjer | Annen egenkapital | Annen innskutt EK (ikke reg) | Sum EK |
|--------------------------|-------------------|-------------------|--------------------------------------|----------------------|------------------------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 2 051 045 | 44 684 528 | -1 265 946 | 14 712 323 | 4 350 000 | 64 531 950 |
| Endringer ført mot EK | | | | 0 | | 0 |
| Pr 01.01.2022 | 2 051 045 | 44 684 528 | -1 265 946 | 14 712 323 | 4 350 000 | 64 531 950 |
| Kjøp egne aksjer | | | -9 087 841 | | | -9 087 841 |
| Salg egne aksjer | | | 10 431 770 | | | 10 431 770 |
| Gevinst salg egne aksjer | | | -663 449 | | | -663 449 |
| Årets resultat | | | | 28 359 698 | | 28 359 698 |
| Ordinært utbytte | | | | -9 679 703 | | -9 679 703 |
| Tilleggsutbytte | | | | -8 604 176 | | -8 604 176 |
| Utbytte egne aksjer | | | | 40 235 | | 40 235 |
| Kapitalforhøyelse | 100 000 | 4 250 000 | | | -4 350 000 | 0 |
| Pr 31.12.2022 | 2 151 045 | 48 934 528 | -585 466 | 24 828 377 | 0 | 75 328 484 |

Selskapet har i 2022 kjøpt tilbake 192 539 aksjer pålydende NOK 47,20 pr aksje, og eide fra før 29 260 aksjer til NOK 46,40 på 24 540 aksjer og NOK 43,50 på 4 720 aksjer. Ervervet stammer fra ansatte som har sluttet, samt internt salg. 221 798 aksjer er solgt i 2022 til pålydende NOK 47,20 pr aksje. Ved utgangen av året eier selskapet 1 egen aksje til pålydende NOK 47,20.

Note 9 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

| Navn | Eierandel | Anskaffelses-kost | Balanseført verdi * | Resultat etter skatt | EK |
|----------------------------|-----------|-------------------|------------------------|-------------------------|-------------------|
| Varden Entreprenør AS | 100% | 40 990 263 | 40 990 263 | 14 632 636 | 22 217 321 |
| Varden Eiendomsinvest 1 AS | 100% | 45 000 | 45 000 | -427 106 | -391 676 |
| Sum datterselskaper | | 41 035 263 | 41 035 263 | 14 205 530 | 22 217 321 |

*Balanseført verdi er verdien i selskapsregnskapet, disse er konsolidert inn i konsernregnskapet og er oppført med sum 0 i konsernregnskapets balanse.

Selskapet er hjemmehørende i Norge og har hovedsete i Oslo. Aksjenes stemmerett følger aksjelovens bestemmelser. Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi.

Det er i regnskapsåret 2022 mottatt kr 5 000 000 i utbytte fra Varden Entreprenør AS.



Note 10 Investering i aksjer

I 2016 ble det investert i aksjer i Brafas AS, med en eierandel på 20%. Selskapet har i 2022 solgt sine 55 370 aksjer i LogCap Oslo AS, hvilket har gitt en netto gevinst på kr 15 381 648.

Varden Entreprenør AS ble overdratt til Varden Gruppen med effekt fra 27. mai 2015. Regnskapsføringen ble gjort etter oppkjøpsmetoden, hvor aksjene i Varden Entreprenør ble benyttet som innskudd ved stiftelsen av Varden Gruppen AS.

Note 11 Kundefordringer

| Spesifikasjon kundefordringer | Konsern 2022 | Konsern 2021 |
|---|-------------------|-------------------|
| Kundefordringer til pålydende | 33 319 254 | 31 117 014 |
| Avsatt til dekning av usikre fordringer | 0 | 0 |
| Netto oppførte kundefordringer | 33 319 254 | 31 117 014 |

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er tapsført kundefordringer i løpet av 2022 med kr 0.

Note 12 Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler.

| | Konsern 2022 | Konsern 2021 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Saldo bank skattetrekk pr 31.12. | 1 892 847 | 1 710 591 |
| Skyldig skattetrekk pr 31.12. | 1 892 847 | 1 710 591 |

Note 13 Garantiforpliktelser

Beregnet service- og garantiforpliktelser utgjør pr 31.12.2022 kr 2 312 339 (kr 2 112 456 i 2021). Avsetningen inngår i posten annen kortsiktig gjeld.



Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

VARDEN GRUPPEN AS

| Aksjekapitalen består av: | Antall | Pålydende | Balanseført |
|---------------------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 2 151 045 | 1,0 | 2 151 045 |
| Sum | 2 151 045 | | 2 151 045 |

Varden Gruppen AS har 30 aksjonærer pr 31.12.2022.
Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

OVERSIKT OVER DE STØRSTE AKSJONÆRENE PR 31.12.2022:

| | A-aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| Tgu Holding AS | 663 300 | 30,8 | 30,8 |
| Nhs Holding AS | 663 299 | 30,8 | 30,8 |
| Rokkerud Holding AS | 146 149 | 6,8 | 6,8 |
| Brenden Holding AS | 120 764 | 5,6 | 5,6 |
| Mrj Holding AS | 105 013 | 4,9 | 4,9 |
| Msb Sport og Invest AS | 83 149 | 3,9 | 3,9 |
| Jrm Sve Holding AS | 69 734 | 3,2 | 3,2 |
| Regom Invest AS | 64 980 | 3,0 | 3,0 |
| Edward Alexander Hirst | 40 749 | 1,9 | 1,9 |
| Jorunn Oliva Ulvan | 33 220 | 1,5 | 1,5 |
| Espen Rokkerud | 26 953 | 1,3 | 1,3 |
| Sum >1% eierandel | 2 017 310 | 93,8 | 93,8 |
| Øvrige (eierandel < 1%) | 133 735 | 6,2 | 6,2 |
| Totalt antall aksjer | 2 151 045 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Aksjene i NHS Holding AS eies i sin helhet av styreleder Nils Halvor Stenhammer

Aksjene i TGU Holding AS eies i sin helhet av daglig leder Tor Grinde Unneland

Aksjene i JRM Sve Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Jonny Svensson

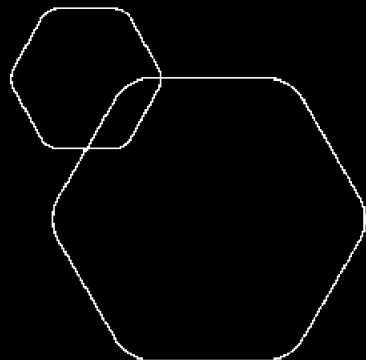
Egne aksjer

Selskapet eier pr 31.12.2022 1 aksje pålydende kr 47,20 pr aksje Dette gir en totalverdi på kr 47.

Aksjen er ervervet i 2022, og bakgrunnen for ervervet er tilbakekjøp fra ansatte som har sluttet i 2022.

Sum egne aksjer utgjør 0,0% av den totale aksjekapitalen.

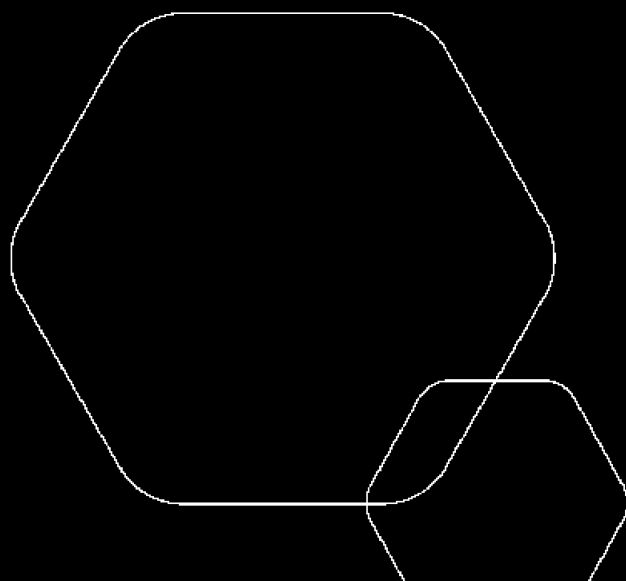
| | Antall | Pålydende | Vederlag | Andel |
|-----------------------------|----------|-----------|-----------|--------------|
| Aksjer pr 01.01.2022 | 24 540 | 46,40 | 1 138 656 | 1,1 % |
| Aksjer pr 01.01.2022 | 4 720 | 43,50 | 205 320 | 0,2 % |
| Kjøp | 192 539 | 47,20 | 9 087 841 | 9,0 % |
| Salg | 13 158 | 0,00 | 0 | 0,6 % |
| Salg | 8 640 | 43,50 | 375 840 | 0,4 % |
| Salg | 200 000 | 47,20 | 9 440 000 | 9,3 % |
| Aksjer pr 31.12.2022 | 1 | | | 0,0 % |



Årsregnskap 2022

Varden Gruppen AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 561 128



RESULTATREGNSKAP

VARDEN GRUPPEN AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 322 171 | 255 194 |
| Sum driftskostnader | | 322 171 | 255 194 |
| Driftsresultat | | -322 171 | -255 194 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Inntekt på investering i datterselskap | | 0 | 6 900 000 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 2, 3 | 536 142 | 0 |
| Annen finansinntekt | 4 | 20 391 240 | 21 103 042 |
| Annen rentekostnad | | 2 693 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 20 924 689 | 28 003 042 |
| Resultat før skattekostnad | 5 | 20 602 518 | 27 747 849 |
| Skattekostnad på resultat | 6 | 49 184 | 1 151 245 |
| Resultat | | 20 553 334 | 26 596 604 |
| Årsresultat | | 20 553 334 | 26 596 604 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til utbytte | 5 | 9 679 703 | 14 357 315 |
| Tilleggsutbytte | 5 | 8 604 176 | 11 830 748 |
| Avsatt til annen egenkapital | 5 | 2 269 455 | 408 541 |
| Sum overføringer | | 20 553 334 | 26 596 604 |



BALANSE

VARDEN GRUPPEN AS

| EIENDELER | Note | 2022 | 2021 |
|--------------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i datterselskap | 4 | 41 635 263 | 61 872 357 |
| Lån til foretak i samme konsern | 3 | 26 186 142 | 0 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 67 821 405 | 61 872 357 |
| Sum anleggsmidler | | 67 821 405 | 61 872 357 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Konserninterne fordringer | 3 | 0 | 6 900 000 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 3 193 880 |
| Sum fordringer | | 0 | 10 093 880 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 24 155 268 | 22 834 974 |
| Sum omløpsmidler | | 24 155 268 | 32 928 854 |
| Sum eiendeler | | 91 976 673 | 94 801 211 |



BALANSE

VARDE GRUPPEN AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2022 | 2021 |
|---------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 2 151 045 | 2 051 045 |
| Egne aksjer | 5, 7, 8 | -47 | -1 343 976 |
| Overkurs | 5 | 48 934 528 | 44 684 528 |
| Annen innskutt egenkapital | 5 | -585 419 | 4 428 030 |
| Sum innskutt egenkapital | | 50 500 107 | 49 819 627 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 31 739 660 | 29 420 399 |
| Sum opptjent egenkapital | | 31 739 660 | 29 420 399 |
| Sum egenkapital | 5 | 82 239 766 | 79 240 026 |
| GJELD | | | |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 8 020 | 19 581 |
| Betalbar skatt | 6 | 49 184 | 1 151 245 |
| Utbytte | 5 | 9 679 703 | 14 357 315 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 0 | 33 044 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 9 736 907 | 15 561 185 |
| Sum gjeld | | 9 736 907 | 15 561 185 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 91 976 673 | 94 801 211 |

Oslo, 15.06.2023
Styret i Varden Gruppen AS

Tor Grinde Unneland
daglig leder

Nils Halvor Stenhammer
styreleder

Sirin Skjerve Molle
styremedlem

Jonny Roy Mattias Svensson
styremedlem

Vegard Mørk Matre
styremedlem

Kenneth Endresplass
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

VARDEN GRUPPEN AS

| | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER | | | |
| Resultat før skattekostnad | | 20 602 518 | 27 747 849 |
| Periodens betalte skatt | | -1 151 245 | 0 |
| Endring i leverandørgjeld | | -11 561 | 16 975 |
| Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter | | -137 731 | -896 958 |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter | | -23 025 306 | -9 163 878 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | | -1 420 835 | 17 703 988 |
| KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER | | | |
| Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore | | 38 834 170 | 0 |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret | | -45 000 | -20 282 094 |
| Utbetaling konserninternt lån | | -25 650 000 | 0 |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | 13 139 170 | -20 282 094 |
| KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER | | | |
| + Tilbakebetalt kapital | | 663 449 | -205 320 |
| Innbetalinger av egenkapital | | 0 | 4 350 000 |
| Utbetalinger av utbytte | | -22 961 491 | -25 855 353 |
| Innbetalinger av utbytte og konsernbidrag | | 11 900 000 | 896 958 |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | -10 398 042 | -20 813 715 |
| Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter | | 1 320 294 | -23 391 821 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel | | 22 834 974 | 46 226 795 |
| Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt | | 24 155 268 | 22 834 974 |



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Følgende regnskapsprinsipper er anvendt:

DRIFTSKOSTNADER

Kostnader bokføres løpende gjennom året.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING 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 et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge 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 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

AKSJER OG ANDELER I TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP

Datterselskaper og tilknyttede selskap er selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse. Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskap er bokført til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi når eventuelt verdifall ikke vurderes å være av forbigående art.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Utsatt skattefordel balanseføres dersom det er sannsynlig at fordelene kan realiseres.



Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller lønn til daglig leder og styremedlemmer for regnskapsåret 2022.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 127 063 inkl. mva.
I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 24 813 inkl. mva.

Note 2 Poster som er slått sammen i regnskapet

| | | |
|--|----------------|-------------|
| Finansinntekter | 2022 | 2021 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | 536 142 | 0 |
| Sum finansinntekter | 536 142 | 0 |
| Finanskostnader | 2022 | 2021 |
| Annen rentekostnad | 2 693 | 0 |
| Sum finanskostnader | 2 693 | 0 |

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | | |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | 2022 | 2021 |
| Fordringer | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 26 186 142 | 26 186 142 |
| Andre kortsiktige fordringer konsern | 0 | 6 900 000 |
| Sum | 26 186 142 | 33 086 142 |
| Gjeld | | |
| Sum | 0 | 0 |

Lån til Varden Eiendomsinvest 1 AS er renteberegnet med kr 536 142.



Note 4 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

| | Eierandel | Anskaffelses- kost | Balanseført verdi | Resultat etter skatt | EK |
|----------------------------|-----------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | | | |
| Varden Entreprenør AS | 100% | 40 990 263 | 40 990 263 | 14 632 636 | 22 217 321 |
| Varden Eiendomsinvest 1 AS | 100% | 45 000 | 45 000 | -427 106 | -391 676 |
| Sum | | 41 035 263 | 41 035 263 | 14 205 530 | 21 825 645 |

Selskapet er hjemmehørende i Norge og har hovedsete i Oslo.
Aksjenes stemmerett følger aksjelovens bestemmelser.
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi.

Selskapet eier i tillegg 2 000 aksjer i Brafas AS, hvilket gir en eierandel på 20%.
Aksjene er balanseført til anskaffelseskost med kr 600 000.

Selskapet har i 2022 solgt sine 55 370 aksjer i LogCap Oslo AS, hvilket har gitt en netto gevinst på kr 15 381 648.

Note 5 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Egne aksjer | Annen egenkapital | Sum EK |
|-----------------------|------------------|-------------------|----------------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| Pr. 31.12.2021 | 2 051 045 | 44 684 528 | 4 428 030 | -1 343 976 | 29 420 399 | 79 240 026 |
| Endringer ført mot EK | | | | | 0 | 0 |
| Pr 01.01.2022 | 2 051 045 | 44 684 528 | 4 428 030 | -1 343 976 | 29 420 399 | 79 240 026 |
| Årets resultat | | | | | 20 553 334 | 20 553 334 |
| Ordinært utbytte | | | | | -9 679 703 | -9 679 703 |
| Tilleggsutbytte | | | | | -8 604 176 | -8 604 176 |
| Utbytte egne aksjer | | | | | 49 806 | 49 806 |
| Kjøp egne aksjer | | | | -9 087 841 | | -9 087 841 |
| Salg egne aksjer | | | -663 449 | 10 431 770 | | 9 768 321 |
| Kap.forhøyelse | 100 000 | 4 250 000 | -4 350 000 | | | 0 |
| Pr 31.12.2022 | 2 151 045 | 48 934 528 | -585 419 | -47 | 31 739 660 | 82 239 766 |

Selskapet har i 2022 kjøpt tilbake 192 539 aksjer pålydende NOK 47,20 pr aksje, og eide fra før 29 260 aksjer til NOK 46,40 på 24 540 aksjer og NOK 43,50 på 4 720 aksjer.
Ervervet stammer fra ansatte som har sluttet, samt internt salg.
221 798 aksjer er solgt i 2022 til pålydende NOK 47,20 pr aksje.
Ved utgangen av året eier selskapet 1 egen aksje til pålydende NOK 47,20.



Note 6 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 49 184 | 1 151 245 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 49 184 | 1 151 245 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Resultat før skatt | 20 602 518 | 27 747 849 |
| Permanente forskjeller | -20 378 955 | -28 003 042 |
| Mottatt konsernbidrag | 0 | 6 900 000 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -1 411 874 |
| Skattepliktig inntekt | 223 563 | 5 232 933 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 49 184 | -366 755 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 0 | 1 518 000 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 49 184 | 1 151 245 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|---|-------------|-------------|----------------|
| Inntektsført avsatt utbytte | 9 679 703 | 14 357 315 | 4 677 612 |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | -9 679 703 | -14 357 315 | -4 677 612 |
| Utsatt skatt (22 %) | 0 | 0 | 0 |



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VARDEN GRUPPEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 2 151 045 | 1,0 | 2 151 045 |
| Sum | 2 151 045 | | 2 151 045 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|-----------------------------|------------------|--------------|--------------|
| Tgu Holding AS | 663 300 | 30,8 | 30,8 |
| Nhs Holding AS | 663 299 | 30,8 | 30,8 |
| Rokkerud Holding AS | 146 149 | 6,8 | 6,8 |
| Brenden Holding AS | 120 764 | 5,6 | 5,6 |
| Mrj Holding AS | 105 013 | 4,9 | 4,9 |
| Msb Sport Og Invest AS | 83 149 | 3,9 | 3,9 |
| Jrm Sve Holding AS | 69 734 | 3,2 | 3,2 |
| Regom Invest AS | 64 980 | 3,0 | 3,0 |
| Edward Alexander J Hirst | 40 749 | 1,9 | 1,9 |
| Jorunn Oliva Ulvan | 33 220 | 1,5 | 1,5 |
| Espen Rokkerud | 26 953 | 1,3 | 1,3 |
| Sum >1% eierandel | 2 017 310 | 93,8 | 93,8 |
| Sum øvrige | 133 735 | 6,2 | 6,2 |
| Totalt antall aksjer | 2 151 045 | 100,0 | 100,0 |

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Aksjene i NHS Holding AS eies i sin helhet av styreleder Nils Halvor Stenhammer

Aksjene i TGU Holding AS eies i sin helhet av daglig leder Tor Grinde Unneland

Aksjene i JRM Sve Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Jonny Svensson

Egne aksjer

Selskapet eier pr 31.12.2022 1 aksje pålydende kr 47,20. Dette gir en totalverdi på kr 47.

Aksjen er ervervet i 2022, og bakgrunnen for ervervet er tilbakekjøp fra ansatte som har sluttet i 2022.

Sum egne aksjer utgjør 0,000046% av den totale aksjekapitalen.

Note 8 Egne aksjer

| | Antall | Pålydende | Vederlag | Andel |
|-----------------------------|----------|-----------|-----------|--------------|
| Aksjer pr 01.01.2022 | 24 540 | 46,40 | 1 138 656 | 1,1 % |
| Aksjer pr 01.01.2022 | 4 720 | 43,50 | 205 320 | 0,2 % |
| Kjøp | 192 539 | 47,20 | 9 087 841 | 9,0 % |
| Salg | 13 158 | 0,00 | 0 | 0,6 % |
| Salg | 8 640 | 43,50 | 375 840 | 0,4 % |
| Salg | 200 000 | 47,20 | 9 440 000 | 9,3 % |
| Aksjer pr 31.12.2022 | 1 | | | 0,0 % |

Pr 31.12.2022 eier selskapet 1 egen aksje til pålydende NOK 47,20

Eierandelen er på 0,0%.

Balanseført verdi er kr 47.