



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 899 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVITEBJØRN VARME AS
Forretningsadresse: Ringvegen 184
9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Ombustvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 21.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	173 778 596	152 972 690
Annen driftsinntekt	2	4 604 568	3 809 356
Sum inntekter		178 383 163	156 782 047
Kostnader			
Varekostnad	6	41 896 957	31 425 719
Lønnskostnad	3, 14	19 483 036	17 669 271
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 192 992	32 764 514
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9		
Annen driftskostnad		29 793 128	28 898 555
Sum kostnader		111 366 113	110 758 059
Driftsresultat		67 017 050	46 023 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	128 213	610 805
Annen finansinntekt	4, 15, 16	308 848	1 119 628
Sum finansinntekter		437 061	1 730 433
Annen rentekostnad	4	22 381 912	20 405 557
Annen finanskostnad	4, 15, 16	367 573	480 404
Sum finanskostnader		22 749 485	20 885 961
Netto finans		-22 312 424	-19 155 528
Ordinært resultat før skattekostnad		44 704 626	26 868 460
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 905 279	5 968 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 799 347	20 900 355
Årsresultat	13	34 799 347	20 900 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 799 347	20 900 355



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		34 799 347	20 900 355
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		34 799 347	20 900 355
Sum overføringer og disponeringer		34 799 347	20 900 355



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	9		
Konsesjoner, patenter o.l.	9		322 667
Utsatt skattefordel	5, 9		
Goodwill	9		
Sum immaterielle eiendeler			322 667
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		673 740 924	645 971 187
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			270 060
Sum varige driftsmidler	7, 9	673 740 924	646 241 246
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	10	3 030 664	1 969 589
Sum finansielle anleggsmidler		3 030 664	1 969 589
Sum anleggsmidler		676 771 588	648 533 503
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	6 021 495	4 487 578
Fordringer			
Kundefordringer	8, 10	21 748 584	25 236 992
Andre kortsiktige fordringer	10	34 033 548	21 769 238
Sum fordringer		55 782 132	47 006 230
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	15, 16		
Markedsbaserte obligasjoner	15, 16		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	15, 16		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	44 937 114	24 061 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 937 114	24 061 875
Sum omløpsmidler		106 740 740	75 555 684
SUM EIENDELER		783 512 328	724 089 187

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	12	39 876 200	39 876 200
Annen innskutt egenkapital	13		
Sum innskutt egenkapital		39 876 200	39 876 200

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	13		
Annen egenkapital	13, 17	55 699 702	20 900 355
Udisponert resultat			
Udekket tap	13		
Sum opptjent egenkapital		55 699 702	20 900 355

Sum egenkapital

95 575 902 **60 776 555**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	14		
Utsatt skatt	5	22 485 448	17 651 865
Sum avsetninger for forpliktelser		22 485 448	17 651 865

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	10	625 000 000	610 000 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		625 000 000	610 000 000

Sum langsiktig gjeld

647 485 448 **627 651 865**

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Leverandørgjeld	8	17 871 357	24 498 871
Betalbar skatt	5	5 071 696	
Skyldig offentlige avgifter		3 777 640	1 188 546
Annen kortsiktig gjeld	8	13 730 285	9 973 350
Sum kortsiktig gjeld		40 450 978	35 660 767
Sum gjeld		687 936 426	663 312 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		783 512 328	724 089 188



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 602999

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 899 114
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KVITEBJØRN VARME AS
Forretningsadresse: Ringvegen 184
9018 TROMSØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Anders Ombustvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 979 899 114
KVITEBJØRN VARME AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	173 778 596	152 972 690
Annen driftsinntekt	2	4 604 568	3 809 356
Sum inntekter		178 383 163	156 782 047
Kostnader			
Varekostnad	6	41 896 957	31 425 719
Lønnskostnad	3, 14	19 483 036	17 669 271
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 192 992	32 764 514
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	29 793 128	28 898 555
Annen driftskostnad		111 366 113	110 758 059
Sum kostnader		111 366 113	110 758 059
Driftsresultat		67 017 050	46 023 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	128 213	610 805
Annen finansinntekt	4, 15, 16	308 848	1 119 628
Sum finansinntekter		437 061	1 730 433
Annen rentekostnad	4	22 381 912	20 405 557
Annen finanskostnad	4, 15, 16	367 573	480 404
Sum finanskostnader		22 749 485	20 885 961
Netto finans		-22 312 424	-19 155 528
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 905 279	5 968 105
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 799 347	20 900 355
Årsresultat	13	34 799 347	20 900 355
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 799 347	20 900 355
Totalresultat		34 799 347	20 900 355
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		34 799 347	20 900 355



Sum overføringer og
disponeringer

34 799 347

20 900 355



Organisasjonsnr: 979 899 114
KVITEBJØRN VARME AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Forskning og utvikling	9		
Konsesjoner, patenter o.l.	9		322 667
Utsatt skattefordel	5, 9		
Goodwill	9		
Sum immaterielle eiendeler			322 667
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		673 740 924	645 971 187
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			270 060
Sum varige driftsmidler	7, 9	673 740 924	646 241 246
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8		
Andre langsiktige fordringer	10	3 030 664	1 969 589
Sum finansielle anleggsmidler		3 030 664	1 969 589
Sum anleggsmidler		676 771 588	648 533 503
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	6 021 495	4 487 578
Fordringer			
Kundefordringer	8, 10	21 748 584	25 236 992
Andre kortsiktige fordringer	10	34 033 548	21 769 238
Sum fordringer		55 782 132	47 006 230
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	15, 16		
Markedsbaserte obligasjoner	15, 16		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	15, 16		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	44 937 114	24 061 875
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		44 937 114	24 061 875



Sum omløpsmidler		106 740 740	75 555 684
SUM EIENDELER		783 512 328	724 089 187
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	39 876 200	39 876 200
Annen innskutt egenkapital	13		
Sum innskutt egenkapital		39 876 200	39 876 200
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	13		
Annen egenkapital	13, 17	55 699 702	20 900 355
Udisponert resultat			
Udekket tap	13		
Sum opptjent egenkapital		55 699 702	20 900 355
Sum egenkapital		95 575 902	60 776 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelse	14		
Utsatt skatt	5	22 485 448	17 651 865
Sum avsetninger for forpliktelse		22 485 448	17 651 865
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	10	625 000 000	610 000 000
Langsiktig konserngjeld	10		
Sum annen langsiktig gjeld		625 000 000	610 000 000
Sum langsiktig gjeld		647 485 448	627 651 865
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	17 871 357	24 498 871
Betalbar skatt	5	5 071 696	
Skyldig offentlige avgifter		3 777 640	1 188 546
Annen kortsiktig gjeld	8	13 730 285	9 973 350
Sum kortsiktig gjeld		40 450 978	35 660 767
Sum gjeld		687 936 426	663 312 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		783 512 328	724 089 188



Organisasjonsnr: 979 899 114
KVITEBJØRN VARME AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
25.00

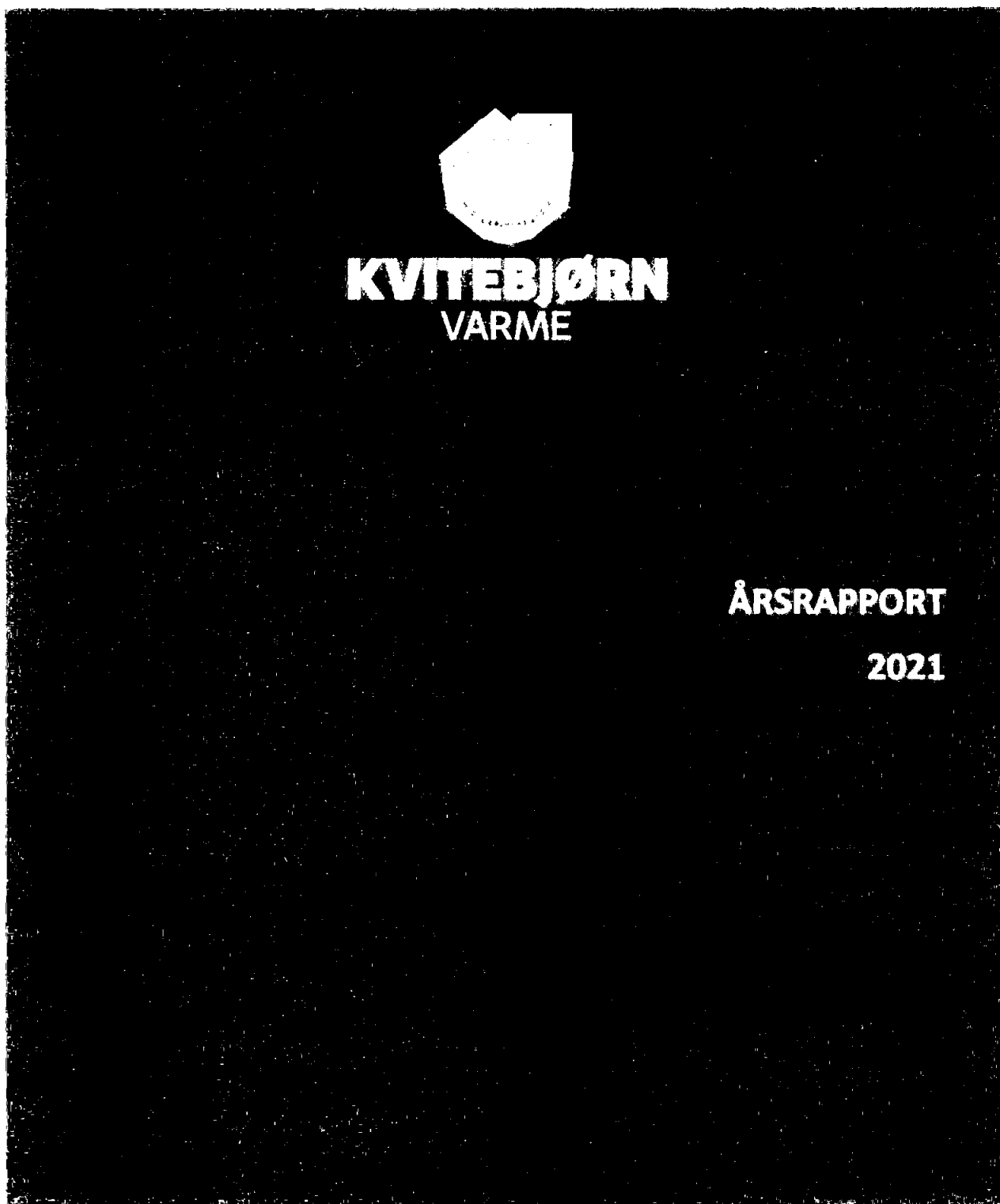
Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88



ET SELSKAP I DAIMYO GRUPPEN



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

Side 2

KVITEBJØRN VARME AS
ÅRSRAPPORT 2021

INNHALDSFORTEGNELSE

INNHALDSFORTEGNELSE	2
KVITEBJØRN SIN VIRKSOMHET	3
STYRETS ÅRSBERETNING	4
I. Selskapsstruktur, eierforhold, virksomhetens art og tilholdssted	4
II. Årets resultater og aktiviteter	4
III. Forskning og utvikling	5
IV. Arbeidsmiljø og likestilling	5
V. Påvirkning av ytre miljø	5
VI. Utsikter fremover	5
VII. Styreansvarsforsikring	6
VIII. Andre forhold	6
VIII. Anvendelse av årets resultat	6
ÅRSREGNSKAP MED NOTER	7



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

Side 3

KVITEBJØRN VARME AS
ÅRSRAPPORT 2021

Kvitebjørn Varme AS ble opprettet i 1989 for å bygge og drifte fjernvarmesystemet i Tromsø med konsesjon fra Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE). Selskapets samfunnsoppdrag er å destruere brennbart restavfall som ikke kan eller ønskes gjenvunnet på annen måte, samt å gjenvinne spillvarmen fra avfallsdestruksjonen.

Kvitebjørn Energi AS overtok aksjene i Kvitebjørn Varme AS i 2014. I 2018 gikk Nanook Invest AS inn som medaksjonær med 49,9% av aksjene i selskapet.

Kvitebjørn produserer og leverer fjernvarme, damp, gatevarme og tappevann i Tromsø til blant annet Universitetssykehuset Nord-Norge, Tinghuset, Universitet i Tromsø, idrettshallene i Tromsø, skoler og boligområder som Strandkanten. Kvitebjørn Varme har 140 kunder og 270 bygg, som har gitt oss tillit til at vi kan dekke deres varmebehov året rundt.

Kvitebjørn varmer opp vann ved sine varmesentraler og distribuerer dette via et rørsystem frem til kundene som bruker varmen til oppvarming, tappevann og gatevarme. Rørene ligger godt beskyttet under bakken sammen med annen infrastruktur og har lang levetid. Varmesentralen på Skattøra er et energigjenvinningsanlegg som leverer grunnlasten i fjernvarmesystemet. Denne sentralen bruker brennbart restavfall fra regionen som energikilde og leverer fjernvarme til byens bygg og gater. Det brennbare restavfallet ville ellers blitt transportert med lastebil til anlegg milevis fra Tromsø og dermed spares miljøet og veinettet for en mengde langtransporter i tillegg til at Tromsø tar ansvar for eget avfall og utnytter energien i det brennbare restavfallet lokalt. Kvitebjørn utreder alternativer for å bli enda mer miljøvennlig gjennom å fange CO₂ fra avfallsforbrenningen. Selskapet har i tillegg flere mindre varmesentraler som sørger for at etterspørselen etter varme alltid skal dekkes, der benyttes primært elektrisitet.

Det er vedtatt tilknytningsplikt for fjernvarme innenfor konsesjonsområdet til selskapet. Prisen på fjernvarme er regulert av Energiloven som fastslår at prisen for fjernvarme ikke skal overstige prisen for elektrisk oppvarming i kundens forsyningsområde.

Kvitebjørn Varme arbeider for pålitelige leveranser av fjernvarme og bærekraftig utnyttelse av brennbart restavfall.

Vi brenner for Tromsø!



I. Selskapsstruktur, eierforhold, virksomhetens art og tilholdssted

Kvitebjørn Varme AS produserer og distribuerer fjernvarme, damp, gatevarme, og tappevann i Tromsø med konsesjon fra Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE). Kvitebjørn Energi AS eier 50,9% og Nanook Invest AS eier 49,1%.

Virksomheten er lokalisert i Tromsø.

Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

II. Årets resultater og aktiviteter

Året har fortsatt vært preget av koronapandemien som rammet landet og bedriften fra mars 2020. Dette har i perioder medført bruk av hjemmekontor for funksjonærer, samt stort fokus på smitteverntiltak internt i bedriften og begrensninger i adgangen til selskapet lokaliteter. De fleste i selskapet har vært gjennom koronasykdom, men dette har vært fordelt utover slik at driften ikke har vært vesentlig rammet.

Året har også vært preget av omfattende prosjekterelatert aktivitet og høye investeringer for å knytte på kunder til fjernvarmenettet, oppgradering av andre varmesentraler i fjernvarmesystemet og fortsatt utvikling av energigjenvinningsanlegget på Skattøra. Noen prosjekter har vært påvirket av koronapandemien og tatt lengre tid å gjennomføre.

Salget av fjernvarme utgjorde 162 GWh. Dette er en økning på 14,4% i forhold til året før. Økningen skyldes både tilkoblinger av nye kunder til fjernvarmenettet, men også høyere energiforbruk hos kundene grunnet lavere gjennomsnittstemperatur gjennom året og spesielt i vintermånedene enn normalt, samt at året ikke ble så mye preget av nedstengte hoteller og næringsbygg grunnet korona som året før. Variasjoner i temperaturer vil det fortsatt være fra år til år, men vi forventer at fjernvarmesalget skal fortsette å øke fremover som følge av god etterspørsel etter fjernvarme og dermed nye kundetilknytninger.

Siden oppstarten i 1989 har volumet økt med 13% i snitt per år. Kvitebjørn vil fortsette å investere i utvidelse av sitt fjernvarmenett for å kunne tilby enda flere pålitelig, miljøvennlig og konkurransedyktig fjernvarme.

Inntektene økte fra året før til 178.383.163,- (156.782.047,-). Økningen skyldes i hovedsak høyere el-priser som er bestemmende for fjernvarmeprisene. Gjennomsnitts fjernvarmepris var 25% høyere i 2021 enn året før. Produksjonen ved energigjenvinningsanlegget var også i 2021 på høyt nivå (oppetid 93%), likt med 2020. Driftsresultat ble på 67.017.050,- (46.023.988,-). Årets resultat etter skatt ble 34.799.347 (20.900.355,-). Finanskostnadene 22.749.485,- (20.885.961,-).

Egenkapitalen ved utgangen av året er på 95.575.902,- (60.776.555,-) påvirket positivt av årets resultat, og utgjør 12,2% (8.39%) av totalkapitalen på 783.512.328,- (724.089.187,-). Netto rentebærende gjeld utgjorde på balansedagen 580.062.886,- (585.938.125,-). Det er styrets formening at den bokførte egenkapitalen er tilstrekkelig i forhold til virksomhetens omfang og risiko.

Selskapet kontantbeholdning per 31.12 var 44.937.114,- (24.061.875,-). Kontantstrøm fra drift var 53.245.240,-, som er på samme nivå som året før. Det ble investert for 47.370.001 (84.694.421,-) i varige driftsmidler, primært fjernvarmenett og oppgraderinger og utbedringer av varmesentraler.



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

Side 5

KVITEBJØRN VARME AS
ÅRSRAPPORT 2021

Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter var på 15.000.000,- (13.415.079,-) Dette er knyttet til trekk på kreditter på 15.000.000,-.

III. Forskning og utvikling

Det pågår kontinuerlig arbeid i egen regi og i samarbeid med andre for å utvikle nye løsninger for å øke produktiviteten og utnytte ressurser bedre. Blant annet ser selskapet på muligheter for sesonglagring av overskuddsvarme i sommerhalvåret i berggrunnen, samt muligheter for CO₂ fangst fra avfallsforbrenningen.

IV. Arbeidsmiljø og likestilling

Ved utgangen av året var det 20 fast ansatte i Kvitebjørn Varme AS, hvorav 1 kvinne. Selskapet arbeider for å fremme likestilling, herunder at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Det legges til rette for at eventuelle særskilte behov forbundet med svangerskap og småbarnsperioden løses. Kvinner i selskapet skal ha lønn ut fra utdanning og erfaring, på lik linje med mannlige ansatte. Selskapet ønsker økt kvinneandel.

Sykefraværet er lavt 1,9 % (1,9 %) og arbeidsmiljøet ansees som godt, selv om det har vært noe utskiftning av ansatte gjennom året. Det har ikke vært tilfeller av personskader med sykefravær i løpet av året.

V. Påvirkning av ytre miljø

Den aktivitet som utføres påvirker miljøet positivt og selskapet har som målsetning å produsere all energi fra fornybare kilder. Den CO₂ som slippes ut fra forbrenningsprosessen ville vært vesentlig større om avfallet alternativt ville blitt transportert til andre avfallsforbrenningsanlegg. I 2021 utgjorde fornybarandelen, inkludert elektrisk kraft, 98,7% (98%). Produksjon av energi basert på fornybare ressurser bidrar til reduksjon av forbruk av fossile brensler og dermed reduserte CO₂ og NOx-utslipp. Virksomhetene er strengt regulert gjennom tillatelse og lovgivning og det gjøres regelmessig kontroller og stikkprøver av de utslipp til luft og askerester som kommer fra selskapets produksjon av varme.

VI. Utsikter fremover

Det er inngått kontrakter på fjernvarme som vil øke volumet også i årene fremover ettersom disse kundene koples på fjernvarmenettet. Resultatene fremover vil være avhengig av utbyggingstakt, utviklingen i kraftprisen i vårt område, tilgjengelighet på energigjenvinningsanlegget og hvor gode selskapet er på kostnadskontroll. Global oppvarming og reduksjon i andel brennbart restavfall kan på lang sikt føre til redusert etterspørsel etter selskapets tjenester.

Det er ingen endringer i selskapets planer om fortsatt investeringer i distribusjonsnett og ny kapasitet for å møte økt etterspørsel. Styret ser store muligheter for selskapet og har ikke endret sine langsiktige planer for å investere i utvidelse av produksjonskapasitet, fjernvarmesystemet og



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

Side 6

KVITEBJØRN VARME AS
ÅRSRAPPORT 2021

investere i våre dyktige ansatte for å kunne å tilby pålitelig, miljøvennlig og konkurransedyktig fjernvarme også i fremtiden.

VII. Styreansvarsforsikring

Styret og daglig leder er gjennom morselskapet Daimyo's forsikring i AIG dekket med styreansvarsforsikring basert på FL-407 Businessguard ovenfor tredjepart med inntil NOK 10 000 000 pr skadetilfelle.

VIII. Andre forhold

Styret kjenner ikke til forhold etter balansedagen som er av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter.

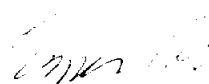
VIII. Anvendelse av årets resultat

For Kvitebjørn Varme AS ble årets resultat på 34.799.347,-. Styret foreslår følgende anvendelse:

Overført til annen EK	"	34.799.347,-
Sum overføringer	"	34.799.347,-

Oslo, 08.06.2022


Anders Ombustvedt
Styrets leder


Espen Aubert
Styremedlem


Jakob Skau
Styremedlem

DocuSigned by:

77B259048DDA4A8...
Matteo Andreoletti
Styremedlem

DocuSigned by:

26D5BF824DF4490...
Anne Grandin
Styremedlem


Frank Mathillas
Daglig leder



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

Resultatregnskap

Kvitebjørn Varme AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Salgsinntekt	2	173 778 596	152 972 690
Annen driftsinntekt	2	4 604 568	3 809 356
Sum driftsinntekter		178 383 163	156 782 047
Varekostnad	6	41 896 957	31 425 719
Lønnskostnad	3, 14	19 483 036	17 669 271
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		20 192 992	32 764 514
Annen driftskostnad		29 793 128	28 898 555
Sum driftskostnader		111 366 113	110 758 059
Driftsresultat		67 017 050	46 023 988
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	4	128 213	610 805
Annen finansinntekt	4, 15, 16	308 848	1 119 628
Annen rentekostnad	4	22 381 912	20 405 557
Annen finanskostnad	4, 15, 16	367 573	480 404
Resultat av finansposter		-22 312 424	-19 155 528
Ordinært resultat før skattekostnad		44 704 626	26 868 460
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 905 279	5 968 105
Ordinært resultat		34 799 347	20 900 355
Årsresultat	13	34 799 347	20 900 355
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		34 799 347	20 900 355
Sum overføringer		34 799 347	20 900 355



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

Balanse Kvitebjørn Varme AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	9	0	322 667
Sum immaterielle eiendeler		0	322 667
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		673 740 924	645 971 187
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		0	270 060
Sum varige driftsmidler	7, 9	673 740 924	646 241 246
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	10	3 030 664	1 969 589
Sum finansielle anleggsmidler		3 030 664	1 969 589
Sum anleggsmidler		676 771 588	648 533 503
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	6	6 021 495	4 487 578
Fordringer			
Kundefordringer	8, 10	21 748 584	25 236 992
Andre kortsiktige fordringer	10	34 033 548	21 769 238
Sum fordringer		55 782 132	47 006 230
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	44 937 114	24 061 875
Sum omløpsmidler		106 740 740	75 555 684
Sum eiendeler		783 512 328	724 089 187



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

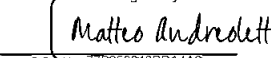
Balanse Kvitebjørn Varme AS

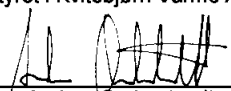
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	12	39 876 200	39 876 200
Sum innskutt egenkapital		39 876 200	39 876 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13, 17	55 699 702	20 900 355
Sum opptjent egenkapital		55 699 702	20 900 355
Sum egenkapital		95 575 902	60 776 555
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	22 485 448	17 651 865
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	625 000 000	610 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		625 000 000	610 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	17 871 357	24 498 871
Betalbar skatt	5	5 071 696	0
Skyldig offentlige avgifter		3 777 640	1 188 546
Annen kortsiktig gjeld	8	13 730 285	9 973 350
Sum kortsiktig gjeld		40 450 978	35 660 767
Sum gjeld		687 936 426	663 312 632
Sum egenkapital og gjeld		783 512 328	724 089 188

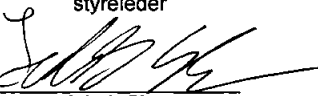
08.06.2022
Styret i Kvitebjørn Varme AS

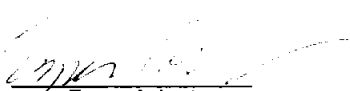

Frank Mathillas
daglig leder

DocuSigned by:


Matteo Andreolotti
styremedlem


Anders Ømbustvedt
styreleder


Jakob Skau
styremedlem


Espen Aubert
styremedlem

DocuSigned by:


Anne-Andrée Marie Grandin
styremedlem



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

Kontantstrømpoppstilling

Kvitebjørn Varme AS

	Note	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		44 704 626	26 868 460
Ordinære avskrivninger		20 192 992	32 764 514
Endring i varelager		-1 533 917	484 476
Endring i kundefordringer		3 488 408	-2 889 473
Endring i leverandørgjeld		-6 627 514	10 775 474
Forskj. kostnadsført pensjon og inn-/utbet. i pensjonsord		0	-97 322
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-6 979 355	-9 219 475
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		53 245 240	58 686 654
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		47 370 001	84 694 421
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-47 370 001	-84 694 421
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		15 000 000	50 000 000
Utbetalinger av utbytte		0	36 584 921
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		15 000 000	13 415 079
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		20 875 239	-12 592 688
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		24 061 875	36 654 563
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		44 937 114	24 061 875



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

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. Ikke-pengeposter som måles til virkelig verdi uttrykt i utenlandsk valuta, omregnes til valutakursen fastsatt på måletidspunktet. Valutakursendringer resultatføres løpende i regnskapsperioden under andre finansposter.

Inntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av energi inntektsføres i den måneden leveransen er gjennomført, mens faktureringen skjer i måneden etter. Mottak av avfall inntektsføres når avfallet er behandlet. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet. For varige driftsmidler og immaterielle eiendeler omfatter anskaffelseskost også direkte utgifter for å klargjøre eiendelen for bruk, for eksempel utgifter til testing av eiendelen. Renter knyttet til tilvirkning av anleggsmidler kostnadsføres.

Immaterielle eiendeler

Utgifter til egne utviklingsaktiviteter kostnadsføres løpende. Utgifter til andre immaterielle eiendeler balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immateriell eiendel og utgiftene kan måles pålitelig. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

løpende. Balanseført utvikling avskrives lineært over økonomisk levetid.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Anleggsbidrag som følger av nye tilknytninger til fjernvarmenettet føres etter bidragsmetoden og aktiveres sammen med det aktuelle driftsmiddelet.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Pensjoner - Ytelsesordning

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften (ytelsesbaserte pensjonsordninger) vurderes til nåverdien av de fremtidige pensjonsytelser som regnskapsmessig anses opptjent på balansedagen. Pensjonsmidler vurderes til virkelig verdi. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Pensjonskostnader og pensjonsforpliktelser beregnes etter lineær opptjening, basert på forutsetninger om diskonteringsrente, fremtidig regulering av lønn, pensjoner og ytelser fra folketrygden, fremtidig avkastning på pensjonsmidler samt aktuariemessige forutsetninger om dødelighet, frivillig avgang, osv. Ved estimatavvik anvendes en korridorløsning. Estimatavvik som overstiger 10% av det høyeste av forpliktelse og verdier amortiseres over gjennomsnittlig opptjeningsstid. Pensjonsmidler er vurdert til virkelig verdi og fratrukket i netto pensjonsforpliktelser i balansen.

Ved regnskapsføring av pensjon er lineær opptjeningsprofil og forventet sluttlønn som opptjeningsgrunnlag lagt til grunn.

Offentlige tilskudd

ENOVA-støtte nettoføres i balansen som en reduksjon av anskaffelseskost ved anvendelse.

Sikringsbokføring

Ved etablering av en regnskapsmessig sikring og så lene en vedvarende foreligger dokumentasjonen av hvilken type risiko som sikres, hvilket sikringsobjekt som sikres, hvilket sikringsinstrument som anvendes og hvorvidt sikringen er en kontantstrømsikring eller en verdisikring. Dersom sikringsobjektet er en fremtidig transaksjon blir det vurdert om det er rimelig sikkerhet for at transaksjonen vil inntreffe. Det gjøres videre en vurdering av hvorvidt sikringen gir en effektiv risikoreduksjon. Selskapet har kontantstrømsikring og sikringsbokføres ved bruk av alternativ 2 i regnskapsstandarden

Kontantstrømsikring reflekteres ved at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Det skjer ingen regnskapsføring av sikringsinstrumentet før dette tidspunkt. Dersom forutsetningene for sikringen bortfaller, f.eks. fordi sikringsinstrumentet eller sikringsobjektet avhendes, fordi sikringsinstrumentet ikke lenger effektivt reduserer risikoen knyttet til sikringsobjektet eller fordi transaksjonen ikke lenger er rimelig sikker, videreføres ikke den regnskapsmessige sikringen. Resultatperiodiseringen av verdiendringer som er



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

utsatt (etter alternativ 2) avhenger av årsaken til at den regnskapsmessige sikringen ikke videreføres. Resultatpåvirkningen av sikringsinstrumentet presenteres sammen med den sikrede risikoen for sikringsobjektet.

Kontantstrømoppstilling

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



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

NOTE 2 DRIFTSINNTEKTER

Kvitebjørn Varme AS har i hovedsak to innteksstrømmer, salg av fjernvarme og inntekt knyttet til mottak av avfall. Fjernvarmenettet og avfallsanlegget er lokalisert i Tromsø.

	2021	2020
Salg av fjernvarme	-127 167 849	-106 373 094
Mottak av avfall	-46 610 747	-46 599 596
Annen driftsinntekt	-104 153	-3 809 356
Salg av anleggsmiddel	-4 500 415	0
Sum	-178 383 163	-156 782 047

NOTE 3 LØNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MM.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	17 099 494	15 337 787
Arbeidsgiveravgift	1 507 661	1 264 000
Pensjonskostnader	1 076 677	718 698
Andre ytelser	-200 795	348 786
Sum	19 483 036	17 669 271

Syssestatte årsverk	25	24
---------------------	----	----

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn/styrehonorar	2 301 164	0
Pensjonsutgifter	37 475	0
Annen godtgjørelse	183 657	0
Sum	2 522 296	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Daglig leder har en prestasjonsbasert bonusavtale

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2021	2020
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	354 342	251 494
Teknisk bistand	46 310	50 963
Annen bistand	0	
Sum	400 653	302 457

Alle tall er ekskl. mva.



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

NOTE 4 FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER

	2021	2020
Finansinntekter		
Annen renteinntekt	128 213	610 805
Valutagevinst (agio)	308 848	1 119 628
<u>Sum finansinntekter</u>	<u>437 061</u>	<u>1 730 433</u>
Finanskostnader	2021	2020
Annen rentekostnad	22 381 912	20 405 557
Valutatap (disagio)	229 438	282 222
Annen finanskostnad	138 135	198 182
<u>Sum finanskostnader</u>	<u>22 749 485</u>	<u>20 885 961</u>

NOTE 5 SKATT

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	97 466 864	101 285 819	3 818 955
Fordringer	0	-200 000	-200 000
Gevinst – og tapskonto	4 332 947	573 780	-3 759 167
Avsetninger mv	-2 617 890	-2 022 173	595 717
Pensjonspremie/- forpliktelse	3 024 664	1 969 589	-1 055 075
<u>Sum</u>	<u>102 206 584</u>	<u>101 607 015</u>	<u>-599 569</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-21 371 266	-21 371 266
<u>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</u>	<u>102 206 584</u>	<u>80 235 749</u>	<u>-21 970 835</u>
<u>Utsatt skatt (22 %)</u>	<u>22 485 448</u>	<u>17 651 865</u>	<u>-4 833 583</u>
Årets skattekostnad	2021	2020	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	44 704 626	26 868 460	
Permanente forskjeller	319 372	259 293	
Endring i midlertidige forskjeller	-23 772 684	-34 888 508	
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>21 251 314</u>	<u>-7 760 755</u>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	4 675 289	0	
For mye/ for lite avsatt skatt tidligere år	396 408		
Endring i utsatt skatt	4 833 583	5 968 105	
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>9 905 280</u>	<u>5 968 105</u>	



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	44 704 626	26 868 460
Beregnet skatt av resultat før skatt	9 835 018	5 911 061
Skatteeffekt av permanente forskjeller	70 262	57 044
<u>Sum</u>	9 905 280	5 968 106
Effektiv skattesats	22,2 %	22,2 %
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 071 696	0
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>5 071 696</u>	<u>0</u>

NOTE 6 VARER

Selskapets varelager er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Varelageret består av fyringsolje og reservedeler. Det er ikke gjort avsetning for ukurans.

	2021	2020
Reservedeler	4 372 935	3 840 476
Råvarer	1 648 560	647 102
<u>Sum</u>	<u>6 021 495</u>	<u>4 487 578</u>

	2021	2020
Varebeholdning vurdert til anskaffelseskost	6 021 495	4 487 578
<u>Sum</u>	<u>6 021 495</u>	<u>4 487 578</u>

NOTE 7 OFFENTLIGE TILSKUDD

Selskapet mottar offentlig tilskudd fra Enova SF. Tilskudd nettoføres som en reduksjon av anskaffelseskost ved anvendelse.

	2021	2020
Mottatt tilskudd	11 574 596	19 415 796

NOTE 8 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN M.V.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
Tilknyttet selskap	365 369	0	0	0
<u>Sum</u>	<u>365 369</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
Foretak i samme konsern	0	0	0	10 450 178
Tilknyttet selskap	3 921 726	0	0	24
<u>Sum</u>	<u>3 921 726</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>10 450 202</u>



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

NOTE 9 VARIGE DRIFTSMIDLER

	TOMTER	VARMESENTRAL	FJERNVARMENETT	BYGNINGER
Anskaffelseskost 01.01.2021	11 036 176	312 711 831	312 210 089	105 106 394
Korreksjon tidligere års feil	491 642	-43 184 652	1 981 484	44 940 219
<u>Ny anskaffelseskost 01.01.2021</u>	<u>11 527 818</u>	<u>269 527 179</u>	<u>314 191 573</u>	<u>150 046 613</u>
Tilgang		14 288 119	101 612 005	575 440
Tilskudd anlegg		- 70 469	-40 286 034	
Avgang			-6 134 425	
Anskaffelseskost 31.12.2021	11 527 818	283 744 829	369 383 119	150 622 053
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021		89 354 804	50 535 167	11 840 700
Korreksjon tidligere års feil		-21 598 242	4 497 948	16 423 566
<u>Ny akkumulerte avskrivninger 01.01.2021</u>	<u>0</u>	<u>67 756 562</u>	<u>55 033 115</u>	<u>28 264 266</u>
Reversering av akk. avskrivning ved avgang			-388 234	
Korreksjon for mye avskrevet tidligere år			-7 911 769	
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021		81 172 903	54 801 835	32 234 923
<u>Bokført verdi per 31.12.2021</u>	<u>11 527 818</u>	<u>202 571 926</u>	<u>314 581 284</u>	<u>118 387 130</u>
Årets avskrivninger		13 416 341	8 068 723	3 970 657
Forventet økonomisk levetid	IA	20 år	40 år	40 år
Avskrivningsplan	IA	Lineær	Lineær	Lineær

	KUNDESENTRAL	BILER / INVENTAR	LISENSER	ANLEGG UNDER UTFØRELSE	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2021	13 056 271	1 516 744	333 059	46 046 171	802 016 735
Korreksjon tidligere års feil	-7 118 140	-977 827	90 096		-3 777 178
<u>Ny Anskaffelseskost 01.01.2021</u>	<u>5 938 131</u>	<u>538 917</u>	<u>423 155</u>	<u>46 046 171</u>	<u>798 239 557</u>
Tilgang	2 072 827	600 596			119 148 987
Tilskudd anlegg	-2 006 202				-42 362 705
Avgang				-23 670 093	-29 804 518
Anskaffelseskost 31.12.2021	6 004 756	1 139 513	423 155	22 376 078	845 221 321
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2021	2 781 274	731 162	210 715		155 453 822
Korreksjon tidligere års feil	-751 276	-394 585	212 440		-1 610 149
<u>Ny akkumulerte avskrivninger 01.01.2021</u>	<u>2 029 998</u>	<u>336 577</u>	<u>423 155</u>	<u>0</u>	<u>153 843 673</u>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	2 383 273	464 311	423 155	0	171 480 400
<u>Bokført verdi per 31.12.2021</u>	<u>3 621 483</u>	<u>675 202</u>	<u>0</u>	<u>22 376 078</u>	<u>673 740 921</u>
Årets avskrivninger	353 275	127 734			25 936 731
Forventet økonomisk levetid	20 år	3-5 år	3 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær		

I anleggsnoten fremgår det en korrigering av inngående balanse 2021. Årsaken til korrigering knytter seg i vesentlig grad til at Kvitebjørn Varme AS i 2021 oppdaget at det var anlegg i anleggsregisteret som var registrert med feil anskaffelsesdato, år 1900. Denne feilen har medført til feil avskrivninger og anskaffelseskostnad. Dette er nå korrigert og fører til en korreksjon i anskaffelseskostnad og akkumulerte avskrivninger. Nettoeffekten av korreksjonen på bokført verdi på NOK - 2 168 029.



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

NOTE 10 FORDRINGER OG GJELD

	2021	2020
Kundefordringer		
Kundefordringer til pålydende	21 748 584	25 436 992
Avsetning til tap på kundefordringer	0	-200 000
<u>Kundefordringer i balansen</u>	<u>21 748 584</u>	<u>25 236 992</u>
Fordringer med forfall senere enn ett år	2021	2020
Overfinansiert pensjonsforpliktelse	3 024 664	1 969 589
<u>Sum</u>	<u>3 024 664</u>	<u>1 969 589</u>
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-500 000 000	-500 000 000
Trekkfasilitet	-125 000 000	-110 000 000
<u>Sum</u>	<u>-625 000 000</u>	<u>-610 000 000</u>

Selskapet har langsiktig gjeld til Nordea Bank ASA og National Australian Bank. Selskapet har kreditt og garantiramme på MNOK 700 hvorav MNOK 625 er benyttet per 31.12.2021. Renter og omkostninger relatert til den langsiktige gjelden beløper seg til kr 13 399 092.

Selskapet har lånebetingelser knyttet til den langsiktige gjelden som krever interest cover ratio større enn 2,65:1 og leverage ratio lavere enn 8,03:1. Per 31.12.2021 overholder selskapet lånebetingelsene.

	2021	2020
Garantiansvar og sikkerhetsstillelser		
Factoringavtale	500 000 000	500 000 000
Pant i varelager	500 000 000	500 000 000
Pant i driftstilbehør	1 000 000 000	1 000 000 000
Pant i eiendom	1 000 000 000	1 000 000 000
Pant i kundefordringer	500 000 000	500 000 000
<u>Sum</u>	<u>3 500 000 000</u>	<u>3 500 000 000</u>

NOTE 11 BUNDNE BANKINNSKUDD

	2021	2020
Bundne bankinnskudd		
Skattetrekkkonto	719 010	729 386

NOTE 12 AKSJEKAPITAL OG AKSJONÆRINFORMASJON

Kvitebjørn Varme inngår i konsernet Peak Xv AS. Peak Xv AS har forretningskontor i Uranienborg terrasse 9,0351 OSLO, hvor en kan få utlevert konsernregnskap der selskapet inngår.

Styreleder, Anders Ombustvedt, har eierinteresser i konsernet gjennom selskapet Tornado Capital AS som eier 10% av aksjene i Peak XV AS. Styremedlemmet Espen Aubert eier 65,5% av aksjene i Peak XV AS. Peak XV AS eier 67% av Kvitebjørn Energi AS igjennom Daimyo AS, og dermed indirekte 34% av Kvitebjørn Varme. Dette innebærer at Anders Ombustvedt og Espen Aubert indirekte eier henholdsvis 3% og 22% av selskapet.

Aksjekapitalen på kr. 39 876 200 består av 9 100 aksjer á kr. 4 382.



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

Oversikt over de største aksjonærene	Antall	Eierandel
Kvitebjørn Energi AS	4 632	50,9%
Nanook Invest AS	4 468	49,1%
Sum	9 100	100%

NOTE 13 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	39 876 200	0	0	20 900 355	60 776 555
Årets resultat	0	0	0	34 799 347	34 799 347
Egenkapital 31.12.2021	39 876 200	0	0	55 699 702	95 575 902

NOTE 14 PENSJONER

Selskapet har pensjonsordninger som omfatter i alt 20 personer. Selskapet har en kollektiv lukket pensjonsordning etter Lov om foretakspensjon og en innskuddsordning for de øvrige ansatte. Forpliktelsene knyttet til den kollektive ordningen er dekket gjennom et forsikringsselskap. Tilleggspensjonsordningen finansieres over selskapets drift. Innskuddspensjonen inklusive arbeidsgiveravgift kostnadsføres løpende.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Balansen	2021	2020
Opptjente pensjonsforpliktelser	1 969 589	1 387 845
Beregnet eff. av fremtidig lønnsreg.	0	0
Brutto pensjonsforpliktelse	1 969 589	1 387 845
Innbetalinger	744 008	339 533
Ikke resultatført aktuarielt tap (gevinst)	0	0
Resultatført pensjonskostnad	311 068	242 211
Netto pensjonsforpliktelse /-midler	3 024 665	1 969 589

Økonomiske forutsetninger	2021	2020
Diskonteringsrente	1,50%	2,30%
Forventet lønnsregulering	2,50%	2,25%
Forventet pensjonsregulering	1,48%	1,24%
Forventet G-regulering	2,25%	2,00%
Forventet avkastning på pensjonsmidler	3,30%	3,80%
Ønsket størrelse på korridor	10,00%	10,00%
Levealdertariff	K2013	K2013
Arbeidsgiveravgift	7,90%	7,90%



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

NOTE 15 SIKRINGSBOKFØRING

Selskapet er eksponert for endringer i markedspriser, primært kraftpriser, renter og eventuelt valuta ved innkjøp fra utenlandske leverandører som påvirker resultatet. For å styre denne markedsrisikoen inngår selskapet derivatavtaler som renteswaper eller terminkontrakter på kraft og valuta.

Prisen på fjernvarme følger prisen på elektrisk kraft. Prisen på selskapets produkter og tjenester er derfor eksponert mot endringer i markedspriser. I tillegg har selskapet kraftkostnader knyttet til produksjon av fjernvarme som dermed utligner noe av eksponeringen. For å redusere risikoen mot endringer i kraftprisene har selskapet til tider inngått terminkontrakter av NO4 kraftpris for det påfølgende budsjettåret etter styrets godkjenning.

Ved større kapitalinnkjøp i utenlandsk valuta der kontraktene inngås før betaling vil det benyttes terminkontrakter for å sikre prisen i norske kroner. Det er ingen løpende terminkontrakter på valuta ved årets utløp.

Selskapets renterisiko er knyttet til langsiktige lån. Lån med flytende rente er eksponert for variabilitet i kontantstrømmene. For å redusere denne eksponeringen benytter selskapet renteswaper hvor flytende rente mottas og fast rente betales. Dersom kriteriene for sikringsbokføring er oppfylt inngår disse renteswapene og lånene i en kontantstrømsikring for regnskapsformål. I henhold til interne retningslinjer skal minimum 75% av renteeksponeringen være på fastrente basis. Renteswaper anvendes i styringen for å oppnå dette. Markedsverdi SWAP-avtale pr. 31.12.2021 er -6 554 304,61. Renteswapen har forfallsdato 6. juni 2023.

Kontantstrømsikring

Sikringens påvirkning på periodens resultat

	2021	2020
Driftsinntekter	-68 900	17 945 336
Rentekostnader	-8 974 496	-6 202 438
<u>Netto gevinst/tap</u>	<u>-9 043 396</u>	<u>11 742 898</u>

NOTE 16 FINANSIELL RISIKO

Selskapets virksomhet er utsatt for valutarisiko, renterisiko, markedsrisiko, likviditetsrisiko og kredittrisiko. Selskapet benytter finansielle instrumenter for å redusere disse risikoene i henhold til vedtatt finanspolicy. Ansvaret for styring av finansiell risiko ligger hos styret.

Valutarisiko

Innkjøp til prosjekter gjøres ofte i utenlandsk valuta. På kjøpstidspunktet sikres større innkjøp med terminkontrakter.

Renterisiko

Deler av selskapets langsiktige gjeld er sikret med en renteswap tilpasset avdragsprofilen. Av hovedlånet ble det opprinnelig sikret MNOK 450. Senere er lånet trukket opp og det er gjort ytterligere sikringer på MNOK 125.

Markedsrisiko

Fjernvarmeprisen følger blant annet prisen på elektrisk kraft. Kraftprisen varierer gjennom døgnet og gjennom året. Samtidig kjøper selskapet inn elektrisk kraft til samme pris, noe som utlikner en mindre del av denne risikoen. Det er videre risiko knyttet til markedets forbruk av fjernvarme da forbruket i stor grad følger temperatur og klima. En større del av selskapets kapasitet for mottak av avfall er inngått på faste priser med indeksregulering, men ved utløp av avtaler og for ikke kontraherte volum er prisen gjenstand for endring.



DocuSign Envelope ID: 19E82098-5E94-4AC1-AD2E-6AE60E197C88

Likviditetsrisiko

Avfallsinntekter er stort sett jevne, med unntak av planlagt og uplanlagt vedlikehold. Etterspørselen etter fjernvarme varierer gjennom året med større etterspørsel på vinterhalvåret enn på sommerhalvåret. Dette medfører varierende likviditet fra driften. Inesteringer i fjernvarmenettet gjøres normalt i sommerhalvåret. Styring av likviditet har høy prioritet.

Kreditrisiko

Selskapet har både private og offentlige kunder. Noen få og store kunder utgjør det vesentlige av inntekter som utgjør en viss likviditetseksponering. Disse kunden er i stor grad offentlige og statlige virksomheter med høy kredittverdighet og god betalingshistorikk.

NOTE 17 HENDELSER ETTER BALANSEDAGEN

Kvitebjørn Varme AS har varslet søksmål mot Nordix Data AS i forbindelse med erstatning for utilstrekkelig kommunikasjon i fjernvarmesystemet. Nordix Data AS har besvart forespørselen med et varsel om motsøksmål på 40 000 000,-. Det anses at det ikke er grunnlag for motsøksmålet og at Kvitebjørn Varme AS sine krav vil overgå disse.



Til generalforsamlingen i Kvitebjørn Varme AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Kvitebjørn Varme AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

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.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - Kvitebjørn Varme AS



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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 8. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Marius Thorsrud
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Thorsrud, Marius	BANKID_MOBILE	2022-06-09 09:21

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.