



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 297 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARMBO BOLIG AS
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Malvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 210 800	68 994 400
Annen driftsinntekt		4 095 918	1 309 060
Sum inntekter		38 306 718	70 303 460
Kostnader			
Varekostnad		15 286 412	51 598 427
Lønnskostnad	1, 2	132 114	2 366 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	97 380	110 794
Annen driftskostnad		3 051 524	4 517 139
Sum kostnader		18 567 431	58 593 258
Driftsresultat		19 739 287	11 710 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		509 009	300 165
Annen renteinntekt		6 779	25 327
Annen finansinntekt		0	3 000
Sum finansinntekter		515 788	328 492
Annen rentekostnad		2 605 528	1 675 010
Annen finanskostnad		8 337 564	7 390 764
Sum finanskostnader		10 943 093	9 065 774
Netto finans		-10 427 305	-8 737 282
Resultat før skattekostnad		9 311 983	2 972 920
Skattekostnad	4, 5	2 050 183	663 938
Årsresultat		7 261 800	2 308 982
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		16 822 984	6 060 263
Annen egenkapital		-9 561 184	-3 751 281
Sum overføringer og disponeringer		7 261 800	2 308 982



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 6	250 713	348 094
Sum varige driftsmidler		250 713	348 094
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	16 185 202	10 710 271
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	750 381	349 381
Andre langsiktige fordringer		0	108 333
Sum finansielle anleggsmidler		16 935 583	11 167 986
Sum anleggsmidler		17 186 297	11 516 080
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	160 473 642	138 659 198
Sum varer		160 473 642	138 659 198
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7, 8	67 975 957	26 255 468
Andre kortsiktige fordringer		0	9 210
Sum fordringer		67 975 957	26 264 677
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 409	1 385 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 409	1 385 157
Sum omløpsmidler		230 491 007	166 309 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		247 677 304	177 825 112
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	30 998 012	40 559 196
Sum opptjent egenkapital		30 998 012	40 559 196
Sum egenkapital		31 098 012	40 659 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4, 5	1 868 633	333 921
Sum avsetninger for forpliktelser		1 868 633	333 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	100 130 897	95 517 212
Langsiktig konserngjeld	7	8 561 079	3 769 326
Sum annen langsiktig gjeld		108 691 976	99 286 538
Sum langsiktig gjeld		110 560 609	99 620 459
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	68 484 116	23 134 053
Leverandørgjeld	7	18 740 082	5 444 326
Betalbar skatt	4, 5	1 296	0
Skyldige offentlige avgifter		0	363 524
Kortsiktig konserngjeld	7	17 337 159	7 769 568
Annen kortsiktig gjeld		1 456 031	833 987
Sum kortsiktig gjeld		106 018 684	37 545 458
Sum gjeld		216 579 292	137 165 916



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		247 677 304	177 825 112



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639332

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 297 622
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARMO BOLIG AS
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A
7037 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Malvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 990 297 622
VARMBO BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		34 210 800	68 994 400
Annen driftsinntekt		4 095 918	1 309 060
Sum inntekter		38 306 718	70 303 460
Kostnader			
Varekostnad		15 286 412	51 598 427
Lønnskostnad	1, 2	132 114	2 366 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	97 380	110 794
Annen driftskostnad		3 051 524	4 517 139
Sum kostnader		18 567 431	58 593 258
Driftsresultat		19 739 287	11 710 202
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		509 009	300 165
Annen renteinntekt		6 779	25 327
Annen finansinntekt		0	3 000
Sum finansinntekter		515 788	328 492
Annen rentekostnad		2 605 528	1 675 010
Annen finanskostnad		8 337 564	7 390 764
Sum finanskostnader		10 943 093	9 065 774
Netto finans		-10 427 305	-8 737 282
Resultat før skattekostnad		9 311 983	2 972 920
Skattekostnad	4, 5	2 050 183	663 938
Årsresultat		7 261 800	2 308 982
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		16 822 984	6 060 263
Annen egenkapital		-9 561 184	-3 751 281
Sum overføringer og disponeringer		7 261 800	2 308 982



Organisasjonsnr: 990 297 622
VARMBO BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3, 6	250 713	348 094
Sum varige driftsmidler		250 713	348 094
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	7	16 185 202	10 710 271
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	7	750 381	349 381
Andre langsiktige fordringer			
		0	108 333
Sum finansielle anleggsmidler		16 935 583	11 167 986
Sum anleggsmidler		17 186 297	11 516 080
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
	6	160 473 642	138 659 198
Sum varer		160 473 642	138 659 198
Fordringer			
Kundefordringer			
	6, 7, 8	67 975 957	26 255 468
Andre kortsiktige fordringer			
		0	9 210
Sum fordringer		67 975 957	26 264 677
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 041 409	1 385 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 409	1 385 157
Sum omløpsmidler		230 491 007	166 309 032
SUM EIENDELER		247 677 304	177 825 112



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	30 998 012	40 559 196
Sum opptjent egenkapital		30 998 012	40 559 196

Sum egenkapital		31 098 012	40 659 196
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	1 868 633	333 921
Sum avsetninger for forpliktelses		1 868 633	333 921

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	100 130 897	95 517 212
Langsiktig konserngjeld	7	8 561 079	3 769 326
Sum annen langsiktig gjeld		108 691 976	99 286 538

Sum langsiktig gjeld		110 560 609	99 620 459
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	68 484 116	23 134 053
Leverandørgjeld	7	18 740 082	5 444 326
Betalbar skatt	4, 5	1 296	0
Skyldige offentlige avgifter		0	363 524
Kortsiktig konserngjeld	7	17 337 159	7 769 568
Annen kortsiktig gjeld		1 456 031	833 987
Sum kortsiktig gjeld		106 018 684	37 545 458

Sum gjeld		216 579 292	137 165 916
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		247 677 304	177 825 112
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 990 297 622
VARMBO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt 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. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	110000.00	1852661.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15510.00	349550.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	60818.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6604.00	103869.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	132114.00	2366898.00

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnad i 2024 består av feriepenger opptjent i 2023 samt styrehonorar

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	527143.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	527143.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	276430.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	250713.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	97380.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note



7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16367901.00	12186425.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	750381.00	0.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8561079.00	3769326.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	35820543.00	11009983.00

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

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter



Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

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

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
168615013.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
228700312.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
VARMBO BOLIG AS
990297622
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



VARMBO BOLIG AS
990 297 622

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		34 210 800	68 994 400
Annen driftsinntekt		4 095 918	1 309 060
Sum driftsinntekter		38 306 718	70 303 460
Driftskostnader			
Varekostnad		15 286 412	51 598 427
Lønnskostnad	1, 2	132 114	2 366 898
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	97 380	110 794
Annen driftskostnad		3 051 524	4 517 139
Sum driftskostnader		18 567 431	58 593 258
Driftsresultat		19 739 288	11 710 202
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		509 009	300 165
Annen renteinntekt		6 779	25 327
Annen finansinntekt		0	3 000
Sum finansinntekter		515 788	328 492
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		2 605 528	1 675 010
Annen finanskostnad		8 337 564	7 390 764
Sum finanskostnader		10 943 093	9 065 774
Netto finans		-10 427 305	-8 737 282
Resultat før skattekostnad		9 311 983	2 972 920
Skattekostnad	4, 5	2 050 183	663 938
Årsresultat		7 261 800	2 308 982
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		16 822 984	6 060 263
Annen egenkapital		-9 561 184	-3 751 281
Sum overføringer		7 261 800	2 308 982



VARMBO BOLIG AS
990 297 622

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3, 6	250 713	348 094
Sum varige driftsmidler		250 713	348 094
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7	16 185 202	10 710 271
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	750 381	349 381
Andre langsiktige fordringer		0	108 333
Sum finansielle anleggsmidler		16 935 583	11 167 986
Sum anleggsmidler		17 186 297	11 516 079
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	160 473 642	138 659 198
Sum varer		160 473 642	138 659 198
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7, 8	67 975 957	26 255 468
Andre kortsiktige fordringer		0	9 210
Sum fordringer		67 975 957	26 264 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 409	1 385 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 041 409	1 385 157
Sum omløpsmidler		230 491 007	166 309 033
SUM EIENDELER		247 677 304	177 825 112



VARMBO BOLIG AS
990 297 622

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	30 998 012	40 559 196
Sum opptjent egenkapital		30 998 012	40 559 196
Sum egenkapital		31 098 012	40 659 196
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	4, 5	1 868 633	333 921
Sum avsetning for forpliktelser		1 868 633	333 921
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	100 130 897	95 517 212
Langsiktig konserngjeld	7	8 561 079	3 769 326
Sum annen langsiktig gjeld		108 691 976	99 286 538
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	68 484 116	23 134 053
Leverandørgjeld	7	18 740 082	5 444 326
Betalbar skatt	4, 5	1 296	0
Skyldige offentlige avgifter		0	363 524
Kortsiktig konserngjeld	7	17 337 159	7 769 568
Annen kortsiktig gjeld		1 456 031	833 987
Sum kortsiktig gjeld		106 018 684	37 545 458
Sum gjeld		216 579 292	137 165 916
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		247 677 304	177 825 112

TRONDHEIM, 05.06.2025

Jan Ivar Skjetne
styrets leder

Roar Østbø
styremedlem

Sten Roger Myren
styremedlem

Tor Ulleberg
styremedlem

John Martin Illøkken
styremedlem / daglig leder



VARMBO BOLIG AS
990 297 622

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



VARMBO BOLIG AS
990 297 622

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	110 000	1 852 661
Arbeidsgiveravgift	15 510	349 550
Pensjonskostnader	0	60 818
Andre relaterte ytelser	6 604	103 869
Sum	132 114	2 366 898

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnad i 2024 består av feriepenger opptjent i 2023 samt styrehonorar

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	527 143
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	527 143
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-276 430
Balanseført verdi per 31.12.	250 713
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	97 380

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	515 471	1 709 305
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	1 534 712	-1 045 367
Skattekostnad	2 050 183	663 938
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	9 311 983	2 972 920
Permanente forskjeller	7 029	44 977
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-6 975 963	4 751 670
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-2 337 159	-7 769 568
Skattepliktig inntekt	5 889	0
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	515 471	1 709 305
Betalbar skatt på konsernbidrag	-514 175	-1 709 305
Betalbar skatt i balansen	1 296	0



VARMBO BOLIG AS
990 297 622

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	54 822	48 784	6 037
Omløpsmidler	1 463 000	8 445 000	-6 982 000
Fremførbart underskudd	0	0	0
Netto forskjeller	1 517 821	8 493 784	-6 975 963
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 517 821	8 493 784	-6 975 963
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	333 921	1 868 633	-1 534 712

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	168 615 013
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	228 700 312
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	16 367 901	12 186 425
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	750 381	0

Annen langsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 561 079	3 769 326

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	35 820 543	11 009 983

Note 8 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregnings metode, jfr NRS nr 2 om tilvirkningskontrakter.

Fullføringsgraden beregnes som et forholdstall mellom påløpne kostnader dividert på estimerte totalkostnader på prosjektet. Estimerte totalkostnader er basert på sist tilgjengelige prognose.

	2024	2023
Tilvirkningsverdi inkl. estimert fortjenester	71 408 899	12 956 354
Tilvirkningsverdi ekskl. fortjeneste (pålydende kostnad)	62 906 899	11 436 354



VARMBO BOLIG AS
990 297 622

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Varmbo Holding AS	100	100,00	Ordinære

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	40 559 196	40 659 196
Årsresultat	0	7 261 800	7 261 800
- Avgitt konsernbidrag	0	-16 822 984	-16 822 984
Egenkapital 31.12.2024	100 000	30 998 012	31 098 012

Mer om egenkapital

Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag :

Varmbo Holding AS (morselskap) nettobeløp (reduisert med 22 % skatt) kr 1 241 389,

Varmbo AS (søsterselskap) nettobeløp (reduisert med 22 % skatt) kr 581 595

Varmbo Holding AS (morselskap) bruttobeløp kr 15 000 000



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Varmbo Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varmbo Bolig AS som viser et overskudd på NOK 7 261 800. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

Tiller, 9. juni 2025
Orkla Revisjon AS

Per Terje Ingdal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Telefon 73 10 39 00
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller
E-postadresse: post@orklarevisjon.no
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signatøren og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Ingdal, Per Terje



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

09.06.2025 11:35:08

Signaturmetode

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.