



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Martin Illøkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

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, 28.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		116 611 084	146 312 000
Annen driftsinntekt			10 397
Sum inntekter		116 611 084	146 322 397
Kostnader			
Varekostnad		93 584 590	119 097 573
Lønnskostnad	1	1 849 804	1 219 867
Avskrivning på varige driftsmidler	2	18 795	
Annen driftskostnad	1	2 049 352	2 857 982
Sum kostnader		97 502 541	123 175 423
Driftsresultat		19 108 543	23 146 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		320 606	492 723
Annen renteinntekt		10 508	41 233
Sum finansinntekter		331 114	533 956
Annen rentekostnad		1 610 066	3 427 712
Annen finanskostnad		712 381	1 027 057
Sum finanskostnader		2 322 447	4 454 769
Netto finans		-1 991 333	-3 920 813
Ordinært resultat før skattekostnad		17 117 210	19 226 161
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 779 712	4 239 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 337 498	14 986 616
Årsresultat		13 337 498	14 986 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 337 498	14 986 616
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 897 531	11 835 845



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital	4	3 439 967	3 150 771
Sum overføringer og disponeringer		13 337 498	14 986 616



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 971 468	5 971 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	48 348	
Sum varige driftsmidler		6 019 816	5 971 468
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	8 777 609	10 294 690
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		55 125	52 500
Sum finansielle anleggsmidler		8 832 734	10 347 190
Sum anleggsmidler		14 852 550	16 318 658
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	33 432 092	39 498 099
Sum varer		33 432 092	39 498 099
Fordringer			
Kundefordringer	7	28 614 071	49 508 473
Andre kortsiktige fordringer			12 554
Sum fordringer		28 614 071	49 521 028
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 628 309	13 445 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 628 309	13 445 524
Sum omløpsmidler		64 674 472	102 464 651
SUM EIENDELER		79 527 022	118 783 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	40 374 828	36 934 861
Sum opptjent egenkapital		40 374 828	36 934 861
Sum egenkapital		40 474 828	37 034 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	403 215	1 550 560
Sum avsetninger for forpliktelser		403 215	1 550 560
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		403 215	1 550 560
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 589 935	58 989 804
Leverandørgjeld	5	380 541	4 996 168
Betalbar skatt	3	4 824 588	3 924 470
Skyldig offentlige avgifter		156 039	134 080
Kortsiktig konserngjeld	5	10 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 697 875	153 366
Sum kortsiktig gjeld		38 648 979	80 197 888
Sum gjeld		39 052 194	81 748 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 527 022	118 783 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 278916

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: John Martin Illøkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.04.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 28.05.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 990 297 622
VARMBO BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		116 611 084	146 312 000
Annen driftsinntekt			10 397
Sum inntekter		116 611 084	146 322 397
Kostnader			
Varekostnad		93 584 590	119 097 573
Lønnskostnad	1	1 849 804	1 219 867
Avskrivning på varige driftsmidler	2	18 795	
Annen driftskostnad	1	2 049 352	2 857 982
Sum kostnader		97 502 541	123 175 423
Driftsresultat		19 108 543	23 146 974
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		320 606	492 723
Annen renteinntekt		10 508	41 233
Sum finansinntekter		331 114	533 956
Annen rentekostnad		1 610 066	3 427 712
Annen finanskostnad		712 381	1 027 057
Sum finanskostnader		2 322 447	4 454 769
Netto finans		-1 991 333	-3 920 813
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 779 712	4 239 545
Ordinært resultat etter skattekostnad		13 337 498	14 986 616
Årsresultat		13 337 498	14 986 616
Årsresultat etter minoritetsinteresser		13 337 498	14 986 616
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		9 897 531	11 835 845
Overføringer annen egenkapital	4	3 439 967	3 150 771
Sum overføringer og disponeringer		13 337 498	14 986 616



Organisasjonsnr: 990 297 622
VARMBO BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 971 468	5 971 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	48 348	
Sum varige driftsmidler		6 019 816	5 971 468

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	8 777 609	10 294 690
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		55 125	52 500
Sum finansielle anleggsmidler		8 832 734	10 347 190
Sum anleggsmidler		14 852 550	16 318 658

Omløpsmidler

Varer

Varer	6	33 432 092	39 498 099
Sum varer		33 432 092	39 498 099

Fordringer

Kundefordringer	7	28 614 071	49 508 473
Andre kortsiktige fordringer			12 554
Sum fordringer		28 614 071	49 521 028

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 628 309	13 445 524
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 628 309	13 445 524

Sum omløpsmidler		64 674 472	102 464 651
-------------------------	--	-------------------	--------------------

SUM EIENDELER		79 527 022	118 783 309
----------------------	--	-------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	40 374 828	36 934 861
Sum opptjent egenkapital		40 374 828	36 934 861
Sum egenkapital		40 474 828	37 034 861
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	403 215	1 550 560
Sum avsetninger for forpliktelser		403 215	1 550 560
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		403 215	1 550 560
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	16 589 935	58 989 804
Leverandørgjeld	5	380 541	4 996 168
Betalbar skatt	3	4 824 588	3 924 470
Skyldig offentlige avgifter		156 039	134 080
Kortsiktig konserngjeld	5	10 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 697 875	153 366
Sum kortsiktig gjeld		38 648 979	80 197 888
Sum gjeld		39 052 194	81 748 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 527 022	118 783 309



Organisasjonsnr: 990 297 622
VARMBO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Varmbo Bolig AS**

Organisasjonsnr. 990297622

Utarbeidet av:

Soldi Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 847812362



Varmbo Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		116 611 084	146 312 000
Annen driftsinntekt		0	10 397
Sum driftsinntekter		116 611 084	146 322 397
Driftskostnader			
Varekostnad		93 584 590	119 097 573
Lønnskostnad	1	1 849 804	1 219 867
Avskrivning på varige driftsmidler	2	18 795	0
Annen driftskostnad	1	2 049 352	2 857 982
Sum driftskostnader		97 502 541	123 175 423
DRIFTSRESULTAT		19 108 543	23 146 974
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		320 606	492 723
Annen renteinntekt		10 508	41 233
Sum finansinntekter		331 114	533 956
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		1 610 066	3 427 712
Annen finanskostnad		712 381	1 027 057
Sum finanskostnader		2 322 447	4 454 769
NETTO FINANSPOSTER		(1 991 333)	(3 920 813)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		17 117 210	19 226 161
Skattekostnad på ordinært resultat	3	3 779 712	4 239 545
ORDINÆRT RESULTAT		13 337 498	14 986 616
ÅRSRESULTAT		13 337 498	14 986 616
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		9 897 531	11 835 845
Overføringer annen egenkapital	4	3 439 967	3 150 771
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		13 337 498	14 986 616



Varmbo Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 971 468	5 971 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	48 348	0
Sum varige driftsmidler		6 019 816	5 971 468
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	8 777 609	10 294 690
Lån til tilknyttet selskap		55 125	52 500
Sum finansielle anleggsmidler		8 832 734	10 347 190
SUM ANLEGGSMIDLER		14 852 550	16 318 658
OMLØPSMIDLER			
Varer	6	33 432 092	39 498 099
Fordringer			
Kundefordringer	7	28 614 071	49 508 473
Andre kortsiktige fordringer		0	12 554
Sum fordringer		28 614 071	49 521 028
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 628 309	13 445 524
SUM OMLØPSMIDLER		64 674 472	102 464 651
SUM EIENDELER		79 527 022	118 783 309



Varmbo Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	40 374 828	36 934 861
Sum opptjent egenkapital		40 374 828	36 934 861
SUM EGENKAPITAL		40 474 828	37 034 861
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	403 215	1 550 560
Sum avsetning for forpliktelser		403 215	1 550 560
SUM LANGSIKTIG GJELD		403 215	1 550 560
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	16 589 935	58 989 804
Leverandørgjeld	5	380 541	4 996 168
Betalbar skatt	3	4 824 588	3 924 470
Skyldig offentlige avgifter		156 039	134 080
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	10 000 000	12 000 000
Annen kortsiktig gjeld		6 697 875	153 366
SUM KORTSIKTIG GJELD		38 648 979	80 197 888
SUM GJELD		39 052 194	81 748 448
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 527 022	118 783 309

TRONDHEIM den 06.04.2022

Jan Ivar Skjetne
Styrets leder

Roar Østbø
Styremedlem

John Martin Illøkken
Styremedlem/Daglig leder

Sten Roger Myren
Styremedlem



Varmbo Bolig AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De regnskapsprinsipper som er gjengitt i regnskapslovens kap. 4 om grunnleggende prinsipper og god regnskapsskikk og kap. 5 om vurderingsregler er ikke gjengitt i denne innledende noten om regnskapsprinsipper dersom det ikke foreligger forhold ved regnskapsposten eller prinsippene og vurderingsreglene som fordrer en presisering (valgadgang mv).

Unntaksreglene i regnskapsloven for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt spesielt.

Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Varmbo Bolig AS

Noter 2021

Note 1 - Lønnskostnader og pensjonskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 621 213	1 076 992
Arbeidsgiveravgift	228 591	151 856
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	-8 980
Totalt	1 849 804	1 219 867

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	46 437
Samlet honorar til revisor	46 437

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	0
+ Tilgang	67 143
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	67 143
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	18 794
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	18 794
Balanseført verdi pr 31/12	48 349
Prosentstatts for ord.avskr	20-33



Varmbo Bolig AS

Noter 2021

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	17 117 210
Permanente og andre forskjeller	63 302
Endring i midlertidige forskjeller	5 215 199
Ytet konsernbidrag	465 766
Inntekt	21 929 945
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	4 927 057
= Sum betalbar skatt	4 927 057
+ endring i utsatt skatt	-1 147 345
= Ordinær skattekostnad	3 779 712
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	4 927 057
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-102 469
= Betalbar skatt i balansen	4 824 588

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-1 342	0
+ Tilvirkningskontrakter som ikke er fullført	2 100 000	7 048 000
+ Utestående fordringer	-265 858	-1
Sum positive skatteøkende forskjeller	2 100 000	7 048 000
Sum negative skatteøkende forskjeller	267 200	1
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	1 832 800	7 047 999
Balanseført utsatt skatt	403 215	1 550 560
Grunnlag utsatt skatt pr 31.12. i regnskapsåret		1 832 800



Varmbo Bolig AS

Noter 2021

Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Varmbo AS	989 539 493	100	100,00 %

Ingen av selskapets tillitsmenn eier aksjer i selskapet.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	36 934 861	37 034 861
Tilført fra årsresultat		3 439 967	3 439 967
Pr 31.12.	100 000	40 374 828	40 474 828

Fortsatt drift

Varmbo AS med datterselskap, driver med utvikling og oppføring og salg av fast eiendom. Selskapene har inngått kontrakter om salg av leiligheter og arbeidet med oppføring av disse går sin gang. Noe redusert kapasitet grunnet stengte skoler og barnehager, men koronaviruset antas å ikke vesentlige påvirkning på selskapets drift i 2021. Konsernet har en solid egenkapital pr 31.12.21.

Note 5 - Konsernmellomværende

	2021	2020
Gjeld til Varmbobygg AS	0	0
Gjeld til Varmbo AS	0	0
Leverandørgj. Varmbobygg og Varmbo AS	137 212	-4 548 758
Kundefordring Varmbobygg Varmbo AS	6 501 000	35 000
Fordring til Varmbo AS	0	3 335 062
Fordring til Bruholmen AS	1 543 500	1 470 000
Fordring til Marka Eiendom AS	1 826 609	239 628
Fordring Varmbobygg AS	5 407 500	5 250 000
Sum	15 415 821	5 780 932
Konsernbidrag til Varmbo AS	-10 000 000	-12 000 000
Sum konsernbidrag	-10 000 000	-12 000 000



Varmbo Bolig AS

Noter 2021

Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12.21 kr. 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Pantelån	21 390 660	58 990 785
Garantiansvar		
sikret ved pant, 2 stk garantier	256 500	256 500
Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:		
Varelager	33 432 092	39 498 099

Note 7 - Kundefordringer

Selskapet har rene forskudd ovenfor noen av selskapets kunder. Dette er behandlet som rent forskudd i regnskapet. Forskudd kunder pr 31.12.2021 utgjør kr -6 396 835, mens tilsvarende for 2020 var kr 0.



Til generalforsamlingen i Varmbo Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Varmbo Bolig AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 13 337 498. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

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 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.

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 www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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

Tiller, 06.04.2022
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 www.orklarevisjon.no og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Ingdal, Per Terje
Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

06.04.2022 11.00.56

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



VARMBO BOLIG AS

ÅRSBERETNING 2021



Virksomhetens art og hvordan den drives.

Varmbo Bolig AS leverer og bygger boliger til kjøpere som ikke har tomt selv. Selskapet foretar også utbygginger på tomter og tomteområder som morselskapet Varmbo Holding AS eller andre selskaper. Selskapet bygger ut nødvendig infrastruktur som vei, vann og avløp og selger ferdige tomter eller hus med tomt. Bygging av boliger foregår hovedsakelig i Trøndelag, men selskapet utvider nå virksomheten også til andre regioner. Selskapet kontor ligger i Trondheim.

Redegjørelse for fortsatt drift.

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets oppfatning, gir det fremlagte resultatregnskapet og balansen med noter nødvendig informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntruffet forhold av betydning etter årsskifte.

Arbeidsmiljø.

Selskapet fører oversikt over sykefravær i henhold til lover og forskrifter. Selskapet har en ansatt i 2021.

Ytre miljø.

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

Likestilling.

Gjennomsnittlig antall ansatte i 2021 har vært 1 og styret har hatt 4 medlemmer som alle er menn.

Eierstyring (Corporate Governance)

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



BankID Signing
Jan Ivar Skjetne
2022-04-25

BankID Signing
Sten Roger Myren
2022-04-25

BankID Signing
John Martin Illøkken
2022-04-27

BankID Signing
Roar Østbø
2022-04-27

Fremtidig utvikling

Varmbo Bolig AS fremstår i dag som et selskap godt tilpasset markedets behov. Etter etter nye boliger er foreløpig bra.

Selskapet har anerkjente produkter, dyktige medarbeidere, god organisasjonsstruktur og en godt innarbeidet gjennomføringsmodell tilpasset produksjon av boliger, og vil med enkelthet tilpasse produksjonen etter markedets behov. Den finansielle situasjonen er under kontroll og selskapet har produksjonsreserver som forsvarer driftsnivå i kommende år.

Risikoforhold

Varmbo Bolig AS vil være eksponert for en rekke risikoforhold knyttet til sin virksomhet.

Selskapets finansielle risiko knytter seg i hovedsak til evnen til å finansiere byggeprosjekter og dette gjøres utelukkende i bank. Tilgang på finansiering vil variere bl.a ut fra endringer i rentenivå, total eksponering av lån, selskapets lønnsomhet og selskapets evne til sikkerhetstillegg for de lån som blir tatt opp.

Selskapet er eksponert for risiko for at kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser. Denne risikoen vurderes i hvert enkelt tilfelle og sikringstiltak benyttes dersom dette vurderes nødvendig. Selskapet vurderer generelt kredittrisikoen knyttet til kundenes betalings evne og vilje til å være tilfredsstillende.

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

Resultat og likviditet

Selskapets resultat i 2021 samt likviditet er tilfredsstillende.

Omsetningen i selskapet ble i 2021 NOK 116.611.084,- med et resultat etter skatt på NOK 13.337.498,-

Overskudd på NOK 13.337.498 ,- disponeres på følgende måte:

Avgitt konsernbidrag	NOK	9.897.531,-
Overført til annen egenkapital	NOK	3.439.967,-
Sum disponeringer	NOK	13.337.498,-

Trondheim 16.03.22

Jan Ivar Skjetne
Styrets leder

Roar Østbø
Styremedlem

John Martin Illøkken
Styremedlem

Sten R.Myren
Styremedlem