



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 561 128  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARDEN GRUPPEN AS  
Forretningsadresse: Sinsenveien 4  
0572 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: AB ØKONOMI AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2022

### 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, 11.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	255 194	258 704
<b>Sum kostnader</b>		<b>255 194</b>	<b>258 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-255 194</b>	<b>-258 704</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 900 000	896 958
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3, 4		8 123 492
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		
Annen renteinntekt	5		20 930
Annen finansinntekt		21 103 042	7 000 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>28 003 042</b>	<b>16 041 380</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	3		
Annen finanskostnad			1 200 307
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>1 200 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>28 003 042</b>	<b>14 841 073</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	6	<b>27 747 849</b>	<b>14 582 369</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 151 245	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	6, 6	26 188 063	24 489 840
Avsatt til annen egenkapital	6	408 541	
Overført fra annen egenkapital			-9 907 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	10		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	61 872 357	41 590 263
Lån til foretak i samme konsern	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4		
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 872 357</b>	<b>41 590 263</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 872 357</b>	<b>41 590 263</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	3 193 880	
Konsernfordringer	7	6 900 000	896 958
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 093 880</b>	<b>896 958</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 834 974	46 226 795
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>22 834 974</b>	<b>46 226 795</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 928 854</b>	<b>47 123 753</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 801 211</b>	<b>88 714 016</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 051 045	2 051 045
Beholdning av egne aksjer	6, 8, 9	-1 343 976	-1 138 656



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Overkurs	6	44 684 528	44 684 528
Annen innskutt egenkapital	6	4 428 030	78 030
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 819 627</b>	<b>45 674 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	29 420 399	28 679 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 420 399</b>	<b>28 679 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>79 240 026</b>	<b>74 354 095</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		19 581	2 606
Betalbar skatt	10	1 151 245	
Utbytte	6	14 357 315	14 357 315
Annen kortsiktig gjeld		33 044	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 561 185</b>	<b>14 359 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 561 185</b>	<b>14 359 921</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 801 211</b>	<b>88 714 016</b>



## Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1, 2	266 120 777	202 543 123
Annen driftsinntekt		25 000	5 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>266 145 777</b>	<b>202 548 823</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2, 3	198 234 176	151 218 938
Lønnskostnad	2, 3, 4	37 272 596	28 368 914
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 5	1 918 023	2 029 070
Annen driftskostnad	2, 3, 4	7 528 633	11 490 169
<b>Sum kostnader</b>		<b>244 953 428</b>	<b>193 107 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 192 349</b>	<b>9 441 733</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Resultatandel på investering i tilknyttet selskap	9		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			8 123 492
Annen renteinntekt		4 326	41 864
Annen finansinntekt	6		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>4 326</b>	<b>8 165 356</b>
Annen rentekostnad		2 955	2 377
Annen finanskostnad	6	24	1 202 801
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 979</b>	<b>1 205 179</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 347</b>	<b>6 960 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>21 193 695</b>	<b>16 401 910</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 668 127	2 272 554
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 525 568</b>	<b>14 129 356</b>
<b>Årsresultat</b>	8	<b>16 525 568</b>	<b>14 129 356</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 525 568</b>	<b>14 129 356</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Totalresultat		16 525 568	14 129 356



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	56 689	56 689
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	5	4 197 501	5 596 667
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 254 190</b>	<b>5 653 356</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 004 402	12 004 402
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	3 835 523	4 234 223
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 839 925</b>	<b>16 238 625</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9, 10		
Investeringer i tilknyttet selskap	9, 10		
Investeringer i aksjer og andeler	9, 10	20 882 094	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 882 094</b>	<b>600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 976 209</b>	<b>22 491 982</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	11	31 117 014	42 707 834
Andre kortsiktige fordringer		17 171 202	1 224 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 288 215</b>	<b>43 932 208</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	71 638 109	87 220 639
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 638 109</b>	<b>87 220 639</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>119 926 324</b>	<b>131 152 847</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>160 902 534</b>	<b>153 644 829</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8, 14	2 051 045	2 051 045
Beholdning av egne aksjer	8, 14	-1 265 946	-1 060 626
Overkurs	8	44 684 528	44 684 528
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	4 350 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 819 627</b>	<b>45 674 947</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	14 712 323	24 042 107
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 712 323</b>	<b>24 042 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>64 531 950</b>	<b>69 717 054</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	2 939 409	2 450 535
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 939 409</b>	<b>2 450 535</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 939 409</b>	<b>2 450 535</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		43 197 936	26 802 593
Betalbar skatt	7	4 179 253	
Skyldig offentlige avgifter	12	3 657 168	5 382 656
Utbytte	8	14 357 315	14 357 315
Annen kortsiktig gjeld	2, 13	28 039 503	34 934 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 431 175</b>	<b>81 477 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 370 584</b>	<b>83 927 775</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>160 902 534</b>	<b>153 644 829</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



# Årsregnskap 2021, konsernet Varden Gruppen AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 561 128



# Årsberetning 2021

## KONSERNET VARDEN GRUPPEN AS



VARDEN GRUPPEN AS

SIDE 2



## Innhold

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

**Virksomhetens art**

Varden Gruppen konsern består av Varden Gruppen AS (morselskap) og det heleide datterselskapet Varden Entreprenør AS.

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

**Eierskap og organisering**

100 %

BRAFAS AS



20 %

Figuren viser eierskap og organisering for Varden Gruppen AS.

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



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

Ved inngangen til 2022 hadde entreprenørselskapet en ordresreserve på MNOK 283, hvorav MNOK 277 for 2022.

Det neste året ser lovende ut med stor etterspørsel i rehabiliteringsmarkedet og god kapasitet i selskapet og det styres mot en omsetning på rundt MNOK 330. Det er satt økt fokus på akkvisisjon innen samspills- og totalentreprisemarkedet på næringsbygg, studenthus, flerbrukshaller og skole, områder vi mener vi har god kompetanse og konkurransekraft. Selskapet står godt rustet til større prosjekter, nye kontraktstyper og større omsetning.



Prosjekt Skur 38



Prosjekt H10H



Prosjekt Jens Bjelkes Gate 60



## Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet er fornøyd med driftsresultatet og resultatgraden på ca. 6%.

Konsernet har økt antall ansatte og kompetanse etter 31.12.2021 og står godt rustet til fortsatt vekst.

	2021	2021	2020	2020
	Konsern	Selskapsregnskap/ mor *	Konsern	Selskapsregnskap/ mor *
Driftsinntekter	266 145 777	28 003 042	202 548 823	16 041 380
Driftsresultat	21 192 349	26 596 604	9 441 733	14 582 369
Årsresultat	16 525 568	26 596 604	14 129 356	14 582 369
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2020</b>
	Konsern	Selskapsregnskap/ mor	Konsern	Selskapsregnskap/ mor
Balansesum	160 902 534	94 801 211	153 644 829	88 714 016
Egenkapital	64 531 950	79 240 026	69 717 054	74 354 095
Egenkapitalprosent	40,11 %	83,59 %	45,38 %	83,81 %

\* inntekter i mor stammer fra utbytte

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

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

Årets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 25,7 millioner. Det er i henhold til NRS 16 gjort vurdering av kontantstrøm mot driftsresultat og konkludert med at avviket ikke anses vesentlig.

## Fortsatt drift

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

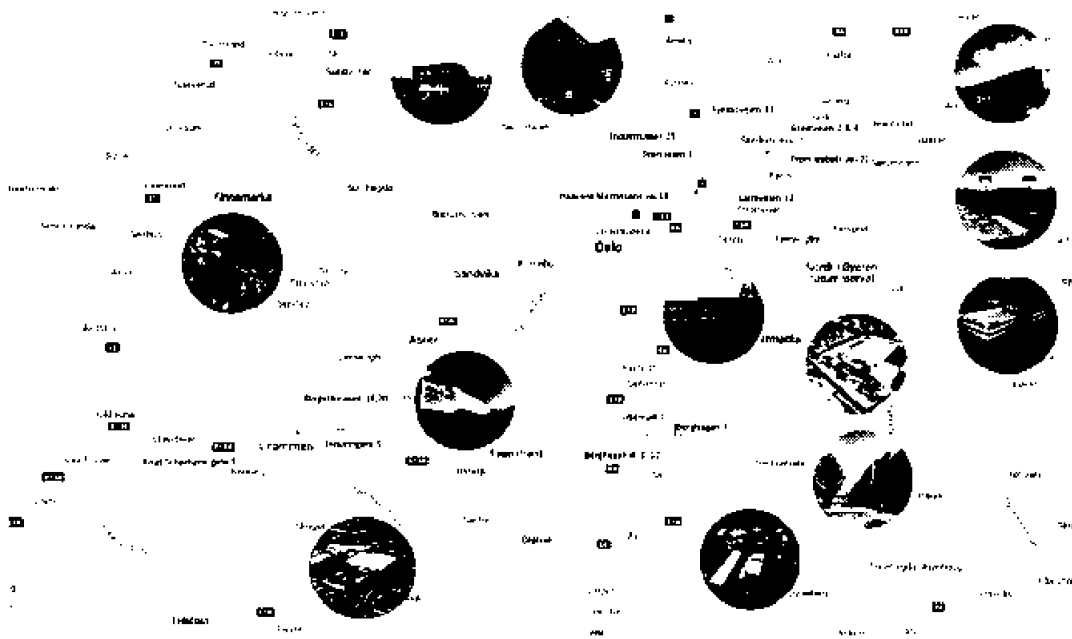
Konsernet ser optimistisk på fremtiden med bakgrunn i den utvikling konsernet har hatt de siste årene. Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og holde kostnadene på et forsvarlig nivå for å sikre løpende drift.

Varden Gruppen kjøpte, i januar 2021, 2,8 % av aksjene i et eiendomsinvesteringsselskap (Login Oslo, som senere endret navn til LogCap Oslo) for NOK 5 194 000.

Gjennom 2021 var Varden Gruppen med på 4 kapitalutvidelser, som følge av ytterligere oppkjøp av eiendommer til Login Oslo, med til sammen innskudd av NOK 15 088 094.

En samlet investering med NOK 20 282 094.

LogCap Oslo ble i desember 2021 besluttet solgt, dette salget ble gjennomført i Q1 2022.



Øyeblikksbilde av eiendomsportefølje i LogCap Oslo AS, desember 2021

## Ansatte, arbeidsmiljø og likestilling

Konsernet har ved utgangen av regnskapsåret 27 ansatte.

Konsernet hadde et totalt sykefravær i regnskapsåret på 1,43% på egne ansatte, andelen arbeidsrelatert sykefravær var 0. Det har ikke forekommet skader med fravær, men tre skader uten fravær i 2021, dvs H1=0 og H2=16,78

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

## Likestilling og mangfold

Av konsernets 27 ansatte er 4 kvinner, tilsvarende en kvinneandel på 15%. Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 16%, mens andelen av kvinner i lederstillinger utgjør 0%. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil konsernet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særs lav.

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



## Tiltak for å hindre diskriminering mv.

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

## Samfunnsansvar og ytre miljø

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

Datterselskapet Varden Entreprenør AS ble Miljøfyrtårn sertifisert desember 2020.

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

## Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har i 2021 ikke hatt aktiviteter knyttet til forskning eller utvikling (FOU)

## Styre

Styret i Varden Gruppen består p.t. av:

Nils H. Stenhammer (Styrets leder, 1. år)

Johanne Høgøy Myhre (på valg)

Morten Remi Johansen (på valg)

Vegar Mørk Matre (1. år)

Svein Ingar Rokkerud (på valg)

Tor G. Unneland (varamedlem, 1. år)

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



## Årsregnskap og disponeringer

Årets overskudd på kr 26 596 604 etter skattekostnad foreslås disponert slik:

	Selskapsregnskap/mor 2021	Selskapsregnskap/mor 2020
Tilleggsutbytte	11 830 748	10 132 525
Avsatt ordinært utbytte	14 357 315	14 357 315
Avsatt til annen egenkapital	408 541	0
Overført fra annen egenkapital	0	9 907 471
<b>Sum</b>	<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>

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

Oslo, 09.06.2022  
Styret i Varden Gruppen AS

\_\_\_\_\_  
Nils Halvor Stenhammer  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Grinde Unneland  
Daglig leder, varamedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Ingar Rokkerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Remi Johansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johanne Høgøy Myhre  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegard Mørk Matre  
styremedlem



### RESULTATREGNSKAP

#### VARDEN GRUPPEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1, 2	266 120 777	202 543 123
Annen driftsinntekt		25 000	5 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>266 145 777</b>	<b>202 548 823</b>
Varekostnad	2, 3	198 234 176	151 218 938
Lønnskostnad	2, 3, 4	37 272 596	28 368 914
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 5	1 918 023	2 029 070
Annen driftskostnad	2, 3, 4	7 528 633	11 490 169
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>244 953 428</b>	<b>193 107 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 192 349</b>	<b>9 441 733</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	8 123 492
Annen renteinntekt		4 326	41 864
Annen rentekostnad		2 955	2 377
Annen finanskostnad	6	24	1 202 801
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 347</b>	<b>6 960 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>7</b>	<b>21 193 695</b>	<b>16 401 910</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 668 127	2 272 554
<b>Ordinært resultat</b>		<b>16 525 568</b>	<b>14 129 356</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>16 525 568</b>	<b>14 129 356</b>
<b>Majoritetens andel</b>		<b>16 525 568</b>	<b>14 129 356</b>



### BALANSE

#### VARDEN GRUPPEN AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	56 689	56 689
Goodwill	5	4 197 501	5 596 667
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 254 190</b>	<b>5 653 356</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 004 402	12 004 402
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	3 835 523	4 234 223
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 839 925</b>	<b>16 238 625</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9, 10	20 882 094	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 882 094</b>	<b>600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 976 209</b>	<b>22 491 982</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	11	31 117 014	42 707 834
Andre kortsiktige fordringer		17 171 202	1 224 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 288 215</b>	<b>43 932 208</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	71 638 109	87 220 639
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>119 926 324</b>	<b>131 152 847</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>160 902 534</b>	<b>153 644 829</b>



### BALANSE

#### VARDE GRUPPEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	8, 14	2 051 045	2 051 045
Egne aksjer	8, 14	-1 265 946	-1 060 626
Overkurs	8	44 684 528	44 684 528
Annen innskutt egenkapital	8	4 350 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 819 627</b>	<b>45 674 947</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	8	14 712 323	24 042 107
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 712 323</b>	<b>24 042 107</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>64 531 950</b>	<b>69 717 054</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	7	2 939 409	2 450 535
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 939 409</b>	<b>2 450 535</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		43 197 936	26 802 593
Betalbar skatt	7	4 179 253	0
Skyldig offentlige avgifter	12	3 657 168	5 382 656
Utbytte	8	14 357 315	14 357 315
Annen kortsiktig gjeld	2, 13	28 039 503	34 934 676
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>93 431 175</b>	<b>81 477 240</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>96 370 584</b>	<b>83 927 775</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>160 902 534</b>	<b>153 644 829</b>

Oslo, 09.06.2022  
Styret i Varden Gruppen AS

\_\_\_\_\_  
Nils Halvor Stenhammer  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Grinde Unneland  
Daglig leder, varamedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Ingar Rokkerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Remi Johansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johanne Høgøy Myhre  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegard Mørk Matre  
styremedlem



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

### VARDEN GRUPPEN AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		21 193 695	16 401 910
Periodens betalte skatt		0	2 191 220
Ordinære avskrivninger		1 918 023	2 029 070
Endring i kundefordringer		11 590 820	20 255 479
Endring i leverandørgjeld		16 395 344	20 446
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-24 567 489	-10 790 460
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>26 530 393</b>	<b>25 725 224</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	6 300
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-120 157	-539 166
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	7 200 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-20 282 094	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	13 860 806
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-20 402 251</b>	<b>20 527 940</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Endring egenkapital ved kjøp og salg egne aksjer		-205 320	-883 456
Innbetalinger av egenkapital		4 350 000	0
Utbetalinger av utbytte		-14 855 353	-10 132 525
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-10 710 673</b>	<b>-11 015 981</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-4 582 531	35 237 184
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		87 220 639	51 983 455
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>82 638 109</b>	<b>87 220 639</b>



## Noter 2021

### VARDEN GRUPPEN KONSERNREGNSKAP

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolideringsprinsipper

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

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

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

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

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

#### Øvrige regnskapsprinsipper

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

##### Salgsinntekter

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

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

##### Omløpsmidler

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

##### Anleggsmidler

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

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



## Arbeid under utførelse og inntektsføring

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

## Valuta

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

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

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode.

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

## Skatt

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

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



## Note 1 Salgsinntekt

	2021	2020
Salgsinntekter	266 120 777	202 543 123

## Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	Konsern 2021	Konsern 2020
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Inntektsført på igangværende prosjekter	181 221 354	164 484 474
Kostnader på igangværende prosjekter	167 413 717	152 650 513
<b>Netto resultat på igangværende prosjekter</b>	<b>13 807 637</b>	<b>11 833 961</b>
Opptjente ikke fakturerte inntekter	12 738 004	0
Påløpte kostnader prosjekter	20 940 960	21 931 519

## Note 3 Driftskostnader

Spesifikasjon av driftskostnader	Konsern 2021	Konsern 2020
Varekostnad	198 234 176	151 218 938
Lønnskostnad	37 272 596	28 368 914
Avskrivninger	1 918 023	2 029 070
Annen driftskostnad	7 528 633	11 490 169
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>244 953 428</b>	<b>193 107 091</b>



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

Lønnskostnader	Konsern 2021	Konsern 2020
Lønninger	27 395 837	24 964 076
Arbeidsgiveravgift	4 085 420	3 393 276
Pensjonskostnader	1 630 517	1 517 721
Andre ytelser	4 160 822	-1 506 159
<b>Sum</b>	<b>37 272 596</b>	<b>28 368 914</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 28

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styreleder
	Varden Entrepr	Varden Entrepr
Lønn	1 404 333	1 116 601
Pensjonsutgifter	69 336	57 176
Annen godtgjørelse, el. kommunikasjon	4 392	4 392

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

Det foreligger ingen avtale om ytelse ved endring av ansettelsesforhold.

Datterselskapet Varden Entreprenør AS har en generell bonusordning for alle ansatte og det er utbetalt bonus med kr 2 201 731 i 2021.

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

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør totalt for konsernet kr 292 727 (kr 253 283 i 2020).

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 27 200 (kr 36 125 i 2020).

## Note 5 Anleggsmidler

	Goodwill	Immaterielle eiendeler	Fast eiendom	Andre driftsmidler	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	13 991 663	56 689	12 004 402	7 438 062	33 490 816
Tilgang i året		0	0	120 157	120 157
Avgang i året		0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>13 991 663</b>	<b>56 689</b>	<b>12 004 402</b>	<b>7 558 219</b>	<b>33 610 973</b>
Avskrivninger 01.01.	8 394 996	0	0	3 203 838	11 598 834
Avskrivninger 31.12.	1 399 166	0	0	518 857	1 918 023
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>4 197 501</b>	<b>56 689</b>	<b>12 004 402</b>	<b>3 835 523</b>	<b>20 094 115</b>

Årets avskrivning 1 399 166 518 857 1 918 023

Økonomisk levetid Inntil 10 år Inntil 10 år

Avskrivningsplan Ingen Ingen Lineær

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



**Note 6 Annen finansinntekt og finanskostnader**

I posten annen finansinntekt inngår agio på kr 0 (kr 0 i 2020).

I posten annen finanskostnad inngår disagio på kr 24 (kr 2 494 i 2020).



## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 179 253	0
Endring i utsatt skatt	488 874	2 272 554
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 668 127</b>	<b>2 272 554</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	21 193 695	16 401 910
Permanente forskjeller	-25 062	6 072 116
Endring i midlertidige forskjeller	-2 222 152	-10 329 793
	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>18 996 605</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 179 253	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 179 253</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	21 193 695	16 401 910
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 662 613	3 608 420
Skatteeffekt av permanente forskjeller	5 514	-1 335 866
Effekt av endring av skattesats	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 668 127</b>	<b>2 272 554</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	13,9 %
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	1 822 247	1 837 785	15 538
Fordringer, tilvirkningskontrakter	11 538 703	9 301 011	-2 237 692
Avsetninger mv	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 360 950</b>	<b>11 138 796</b>	<b>-2 222 154</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 939 409</b>	<b>2 450 535</b>	<b>-488 874</b>



## Note 8 Egenkapital

KONSERN	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK /Egne aksjer	Annen egenkapital	Annen innskutt EK (ikke reg)	Sum EK
Pr. 31.12.2020	2 051 045	44 684 528	-1 060 626	24 042 107		69 717 054
Endringer ført mot EK				0		0
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>2 051 045</b>	<b>44 684 528</b>	<b>-1 060 626</b>	<b>24 042 107</b>		<b>69 717 054</b>
Kjøp egne aksjer			-205 320			-205 320
Salg egne aksjer			0			0
Gevinst salg egne aksjer			0			0
Årets resultat				16 525 568		16 525 568
Ordinært utbytte				-14 357 315		-14 357 315
Tilleggsutbytte				-11 830 748		-11 830 748
Utbytte egne aksjer				332 710		332 710
Ikke reg. kap.forhøyelse					4 350 000	4 350 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>2 051 045</b>	<b>44 684 528</b>	<b>-1 265 946</b>	<b>14 712 323</b>	<b>4 350 000</b>	<b>64 531 950</b>

Selskapet har kjøpt tilbake 4 720 aksjer pålydende kr 43,50 pr aksje, ervervet stammer fra ansatt som har sluttet.

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

Navn	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi *	Resultat etter skatt	EK
Varden Entreprenør AS	100%	40 990 263	40 990 263	17 813 173	22 084 686
<b>Sum datterselskaper</b>		<b>40 990 263</b>	<b>40 990 263</b>	<b>17 813 173</b>	<b>22 084 686</b>

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

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

Det er i regnskapsåret 2021 mottatt kr 21 103 042 i utbytte fra Varden Entreprenør AS.



## Note 10 Investering i aksjer

I 2021 er det investert i aksjer i LogCap Oslo AS, med en eierandel på 2,8%.

I 2016 ble det investert i aksjer i Brafas AS, med en eierandel på 20%.

Varden Entreprenør AS ble overdratt til Varden Gruppen med effekt fra 27. mai 2015.

Regnskapsføringen ble gjort etter oppkjøpsmetoden, hvor aksjene i Varden Entreprenør ble benyttet som innskudd ved stiftelsen av Varden Gruppen AS.

## Note 11 Kundefordringer

Spesifikasjon kundefordringer	Konsern 2021	Konsern 2020
Kundefordringer til pålydende	31 117 014	42 707 834
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>31 117 014</b>	<b>42 707 834</b>

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er tapsført kundefordringer i løpet av 2021 med kr 0.

## Note 12 Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler.

	Konsern 2021	Konsern 2020
Saldo bank skattetrekk pr 31.12.	1 710 591	1 334 334
Skyldig skattetrekk pr 31.12.	1 710 591	1 334 334

## Note 13 Garantiforpliktelser

Beregnet service- og garantiforpliktelser utgjør pr 31.12.2021 kr 2 112 456 (kr 8 565 406 i 2020).

Avsetningen inngår i posten annen kortsiktig gjeld.



## Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### VARDEN GRUPPEN AS

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 051 045	1,0	2 051 045
<b>Sum</b>	<b>2 051 045</b>		<b>2 051 045</b>

Varden Gruppen AS har 22 aksjonærer pr 31.12.2021.  
Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

### OVERSIKT OVER DE STØRSTE AKSJONÆRENE PR 31.12.2021:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tgu Holding AS	682 596	33,3	33,3
Nhs Holding AS	682 595	33,3	33,3
Lassemo Holding AS	153 018	7,5	7,5
Rokkerud Holding AS	114 000	5,6	5,6
Brenden Holding AS	88 615	4,3	4,3
Mrj Holding AS	79 960	3,9	3,9
Msb Sport og Invest AS	51 000	2,5	2,5
Regom Invest AS	48 905	2,4	2,4
Jrm Sve Holding AS	37 585	1,8	1,8
Jorunn O. Ulvan	30 255	1,5	1,5
Varden Gruppen AS	24 540	1,2	1
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>1 993 069</b>	<b>97,2</b>	<b>97,2</b>
Øvrige (eierandel < 1%)	57 976	2,8	2,8
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 051 045</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Aksjene i NHS Holding AS eies i sin helhet av styreleder Nils Halvor Stenhammer  
Aksjene i TGU Holding AS eies i sin helhet av daglig leder Tor Grinde Unneland  
Aksjene i Rokkerud Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Svein Ingar Rokkerud  
Aksjene i Brenden Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Bjarne Brenden  
Aksjene i MRJ Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Morten Remi Johansen

### Egne aksjer

Selskapet eier pr 31.12.2021 24 540 aksjer pålydende kr 46,40 pr aksje og 4 720 aksjer pålydende kr 44. Dette gir en totalverdi på kr 1 343 976.

Hoveddelen av aksjene er ervervet i 2020, de resterende i 2021.

Bakgrunn for ervervet er tilbakekjøp fra ansatte som har sluttet i 2020 og 2021.

Sum egne aksjer utgjør 1,4% av den totale aksjekapitalen.

	Antall	Pålydende	Vederlag	Andel
<b>Aksjer pr 01.01.2021</b>	24 540	46,40	235 950	1,2 %
Kjøp	4 720	43,50	205 320	0,2 %
Salg	0	0,00	0	0,0 %
<b>Aksjer pr 31.12.2021</b>	<b>29 260</b>		<b>441 270</b>	<b>1,4 %</b>



# Årsberetning 2021

KONSERNET VARDEN GRUPPEN AS





## Innhold

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

**Virksomhetens art**

Varden Gruppen konsern består av Varden Gruppen AS (morselskap) og det heleide datterselskapet Varden Entreprenør AS.

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

**Eierskap og organisering**

Figuren viser eierskap og organisering for Varden Gruppen AS.

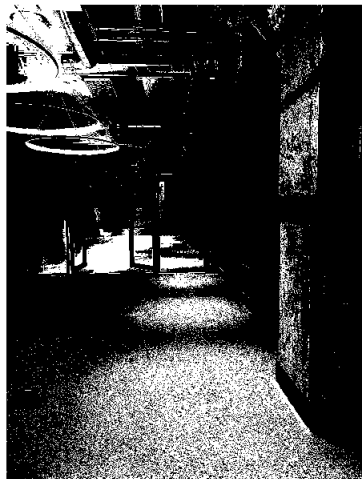
Brafas AS inngår ikke i konsernet eller konsernregnskapet grunnet eierandel på kun 20 %.



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

Ved inngangen til 2022 hadde entreprenørselskapet en ordresreserve på MNOK 283, hvor av MNOK 277 for 2022.

Det neste året ser lovende ut med stor etterspørsel i rehabiliteringsmarkedet og god kapasitet i selskapet og det styres mot en omsetning på rundt MNOK 330. Det er satt økt fokus på akkvisisjon innen samspills- og totalentreprisemarkedet på næringsbygg, studenthus, flerbrukshaller og skole, områder vi mener vi har god kompetanse og konkurransekraft. Selskapet står godt rustet til større prosjekter, nye kontraktstyper og større omsetning.



Prosjekt Skur 38



Prosjekt H10H



Prosjekt Jens Bjelkes Gate 60

Årsberetning 2021



## Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet er fornøyd med driftsresultatet og resultatgraden på ca. 6 %.

Konsernet har økt antall ansatte etter 21.12.21 og kompetanse og står godt rustet til fortsatt vekst.

	2021	2021	2020	2020
	Konsern	Selskapsregnskap/m	Konsern	Selskapsregnskap/m
	or *		or	
Driftsinntekter	266 145 777	28 003 042	202 548 823	16 041 380
Driftsresultat	21 192 349	26 596 604	9 441 733	14 582 369
Årsresultat	16 525 568	26 596 604	14 129 356	14 582 369
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2020</b>
	Konsern	Selskapsregnskap/m	Konsern	Selskapsregnskap/m
	or		or	
Balansesum	160 902 534	94 801 211	153 644 829	88 714 016
Egenkapital	64 531 950	79 240 026	69 717 054	74 354 095
Egenkapitalprosent	40,11 %	83,59 %	45,38 %	83,81 %

\* inntekter i mor stammer fra utbytte.

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

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

Årets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 25,7 millioner. Det er i henhold til NRS 16 gjort vurdering av kontantstrøm mot driftsresultat og konkludert med at avviket ikke anses vesentlig.

### Fortsatt drift

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

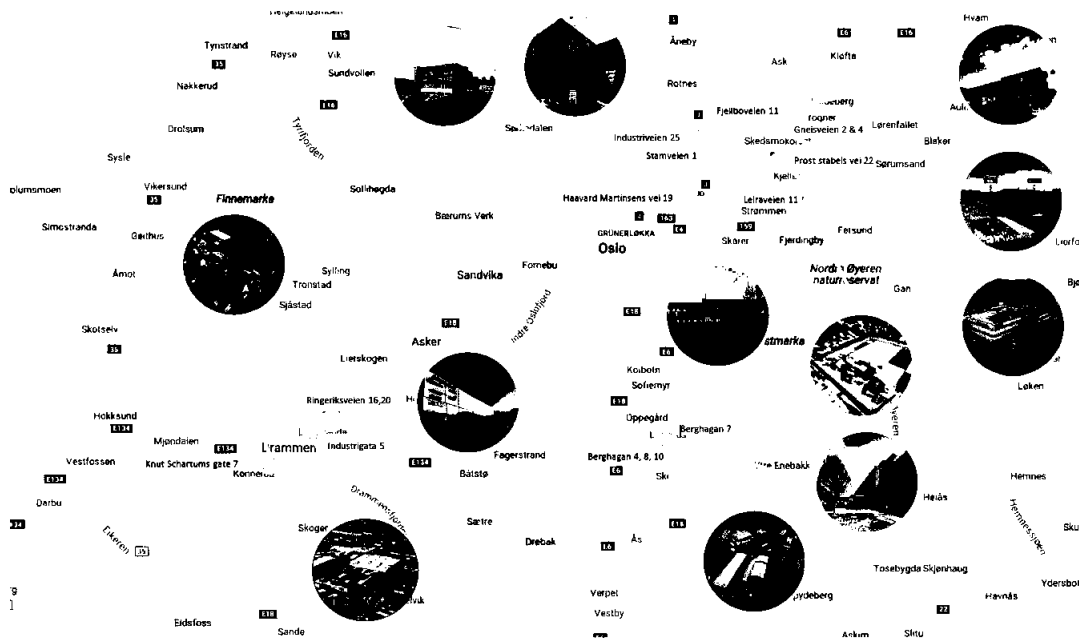
Konsernet ser optimistisk på fremtiden med bakgrunn i den utvikling konsernet har hatt de siste årene. Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og holde kostnadene på et forsvarlig nivå for å sikre løpende drift.

Varden Gruppen kjøpte, i januar 2021, 2,8 % av aksjene i et eiendomsinvesteringsselskap (Login Oslo, som senere endret navn til LogCap Oslo) for NOK 5 194 000,-.

Gjennom 2021 var Varden Gruppen med på 4 kapitalutvidelser, som følge av ytterligere oppkjøp av eiendommer til Login Oslo, med til sammen innskudd av NOK 15 088 094,-.

En samlet investering med NOK 20 282 094,-.

LogCap Oslo ble i desember 2021 besluttet solgt, dette salget ble gjennomført i Q1 2022.



Øyeblikksbilde av eiendomsportefølje i LogCap Oslo AS, desember 2021

## Ansatte og arbeidsmiljø

Konsernet har ved utgangen av regnskapsåret 27 ansatte.

Konsernet hadde et totalt sykefravær i regnskapsåret på 1,43 % på egne ansatte, andelen arbeidsrelatert sykefravær var 0. Det har ikke forekommet skader med fravær, men tre skader uten fravær i 2021, dvs. H1=0 og H2=16,78.

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

## Likestilling og mangfold

Av konsernets 27 ansatte er 4 kvinner, tilsvarende en kvinneandel på 15 %. Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 16 %, mens andelen av kvinner i lederstillinger utgjør 0 %. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil konsernet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særs lav.

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



## **Tiltak for å hindre diskriminering mv.**

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamming, hudfarge, språk, religion og livssyn.

## **Samfunnsansvar og ytre miljø**

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

Datterselskapet Varden Entreprenør AS ble Miljøfyrtårn sertifisert desember 2020.

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

## **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Konsernet har i 2021 ikke hatt aktiviteter knyttet til forskning eller utvikling (FOU)

## **Styre**

Styret i Varden Gruppen består p.t. av:

Nils H. Stenhammer	(Styrets leder, 1. år)
Johanne Høggøy Myhre	(på valg)
Morten Remi Johansen	(på valg)
Vegar Mørk Matre	(1. år)
Svein Ingar Rokkerud	(på valg)
Tor G. Unneland	(varamedlem, 1. år)

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



## Årsregnskap og disponeringer

Årets overskudd på kr 26 596 604 etter skattekostnad foreslås disponert slik:

	Selskapsregnskap/mor 2021	Selskapsregnskap/mor 2020
Tilleggsutbytte	11 830 748	10 132 525
Avsatt ordinært utbytte	14 357 315	14 357 315
Avsatt til annen egenkapital	408 541	0
Overført fra annen egenkapital	0	9 907 471
<b>Sum</b>	<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>

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

Oslo, 09.06.2022  
Styret i Varden Gruppen AS

\_\_\_\_\_  
Nils Halvor Stenhammer  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Grinde Unneland  
Daglig leder, varamedlem

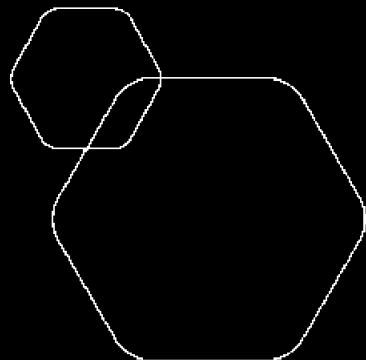
\_\_\_\_\_  
Svein Ingar Rokkerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Remi Johansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johanne Høgøy Myhre  
styremedlem

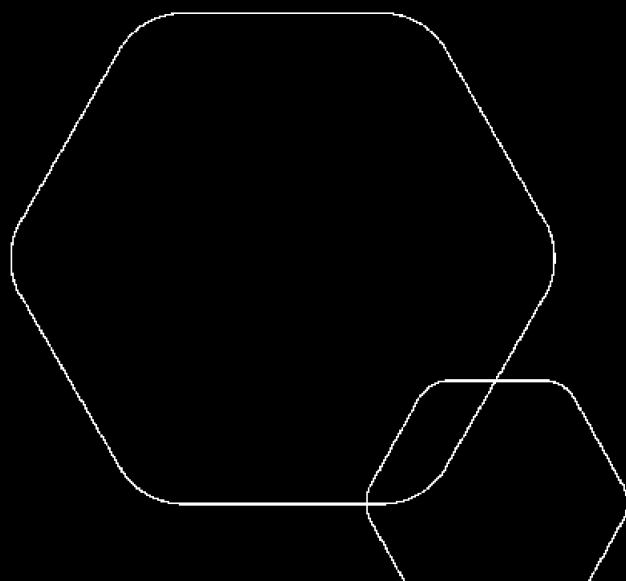
\_\_\_\_\_  
Vegard Mørk Matre  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Årsberetning 2021



# Årsregnskap 2021 Varden Gruppen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 561 128



### RESULTATREGNSKAP

#### VARDE GRUPPEN AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	255 194	258 704
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>255 194</b>	<b>258 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-255 194</b>	<b>-258 704</b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 900 000	896 958
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3, 4	0	8 123 492
Annen renteinntekt	5	0	20 930
Annen finansinntekt		21 103 042	7 000 000
Annen finanskostnad		0	1 200 307
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>28 003 042</b>	<b>14 841 073</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	27 747 849	14 582 369
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 151 245	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	6	14 357 315	14 357 315
Tilleggsutbytte	6	11 830 748	10 132 525
Avsatt til annen egenkapital	6	408 541	0
Overført fra annen egenkapital		0	9 907 471
<b>Sum overføringer</b>		<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>



## BALANSE

### VARDEN GRUPPEN AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	61 872 357	41 590 263
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 872 357</b>	<b>41 590 263</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 872 357</b>	<b>41 590 263</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Konserninterne fordringer	7	6 900 000	896 958
Andre kortsiktige fordringer	4	3 193 880	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 093 880</b>	<b>896 958</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 834 974	46 226 795
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 928 854</b>	<b>47 123 753</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>94 801 211</b>	<b>88 714 016</b>



### BALANSE

#### VARDEN GRUPPEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 051 045	2 051 045
Egne aksjer	6, 8, 9	-1 343 976	-1 138 656
Overkurs	6	44 684 528	44 684 528
Annen innskutt egenkapital	6	4 428 030	78 030
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 819 627</b>	<b>45 674 947</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	29 420 399	28 679 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 420 399</b>	<b>28 679 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>79 240 026</b>	<b>74 354 095</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 581	2 606
Betalbar skatt	10	1 151 245	0
Utbytte	6	14 357 315	14 357 315
Annen kortsiktig gjeld		33 044	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 561 185</b>	<b>14 359 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 561 185</b>	<b>14 359 921</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>94 801 211</b>	<b>88 714 016</b>

Oslo, 09.06.2022  
Styret i Varden Gruppen AS

Tor Grinde Unneland  
daglig leder

Nils Halvor Stenhammer  
styreleder

Johanne Høgøy Myhre  
styremedlem

Morten Remi Johansen  
styremedlem

Svein Ingar Rokkerud  
styremedlem

Vegard Mørk Matre  
styremedlem



### INDIREKTE KONTANTSTRØM

#### VARDE GRUPPEN AS

	Note	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		27 747 849	14 582 369
Endring i leverandørgjeld		16 975	-40 438
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-896 958	11 277 508
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-9 163 878	-99 822
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>17 703 988</b>	<b>25 719 617</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore		0	7 200 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		-20 282 094	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-20 282 094</b>	<b>7 200 000</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
+ Tilbakebetalt kapital		-205 320	902 706
Innbetalinger av egenkapital		4 350 000	0
Utbetalinger av utbytte		-25 855 353	-10 132 525
Innbetalinger av konsernbidrag		896 958	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-20 813 715</b>	<b>-9 229 819</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-23 391 821	23 689 798
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		46 226 795	22 536 997
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>22 834 974</b>	<b>46 226 795</b>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSKOSTNADER

Kostnader bokføres løpende gjennom året.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### AKSJER OG ANDELER I TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP

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

### SKATT

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



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller lønn til daglig leder og styremedlemmer for regnskapsåret 2021.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 111 033 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 27 200 inkl. mva.

## Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Resultat etter skatt	EK
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
Varden Entreprenør AS	100%	40 990 263	40 990 263	17 813 173	22 084 686
<b>Sum</b>		<b>40 990 263</b>	<b>40 990 263</b>	<b>17 813 173</b>	<b>22 084 686</b>

Selskapet er hjemmehørende i Norge og har hovedsete i Oslo.

Aksjenes stemmerett følger aksjelovens bestemmelser.

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi.

Selskapet eier i tillegg 2 000 aksjer i Brafas AS, hvilket gir en eierandel på 20%.

Aksjene er balanseført til anskaffelseskost med kr 600 000.

Selskapet eier også 55 370 aksjer i LogCap Oslo AS, med en eierandel på 2,8%.

Aksjene er balanseført til anskaffelseskost med kr 20 282 094

## Note 4 Mellomværende med selskap i tilknyttet selskap

Det er bokført en fordring på LogCap Oslo AS pålydende kr 3 160 836.

Dette gjelder kjøp av 7 910 aksjer der registrering i Brønnøysund ikke er skjedd på balansetidspunktet.



## Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	0	20 930
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>0</b>	<b>20 930</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum EK
Pr. 31.12.2020	2 051 045	44 684 528	78 030	-1 138 656	28 679 148	74 354 095
Endringer ført mot EK					0	0
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>2 051 045</b>	<b>44 684 528</b>	<b>78 030</b>	<b>-1 138 656</b>	<b>28 679 148</b>	<b>74 354 095</b>
Årets resultat					26 596 604	26 596 604
Ordinært utbytte					-14 357 315	-14 357 315
Tilleggsutbytte					-11 830 748	-11 830 748
Utbytte egne aksjer					332 710	332 710
Kjøp egne aksjer				-205 320		-205 320
Salg egne aksjer			0	0		0
Ikke reg. kap.forhøyelse			4 350 000			4 350 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>2 051 045</b>	<b>44 684 528</b>	<b>4 428 030</b>	<b>-1 343 976</b>	<b>29 420 399</b>	<b>79 240 026</b>

Selskapet har kjøpt tilbake 4 720 aksjer pålydende NOK 43,50 pr. aksje, ervervet stammer fra ansatte som har sluttet.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 900 000	896 958
<b>Sum</b>	<b>6 900 000</b>	<b>896 958</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VARDEN GRUPPEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 051 045	1,0	2 051 045
<b>Sum</b>	<b>2 051 045</b>		<b>2 051 045</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tgu Holding AS	682 596	33,3	33,3
Nhs Holding AS	682 595	33,3	33,3
Lassemo Holding AS	153 018	7,5	7,5
Rokkerud Holding AS	114 000	5,6	5,6
Brenden Holding AS	88 615	4,3	4,3
Mrj Holding AS	79 960	3,9	3,9
Msb Sport Og Invest AS	51 000	2,5	2,5
Regom Invest AS	48 905	2,4	2,4
Jrm Sve Holding AS	37 585	1,8	1,8
Jorunn Oliva Ulvan	30 255	1,5	1,5
Varden Gruppen AS	24 540	1,2	1,2
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>1 993 069</b>	<b>97,2</b>	<b>97,2</b>
Sum øvrige	57 976	2,8	2,8
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 051 045</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Aksjene i NHS Holding AS eies i sin helhet av styreleder Nils Halvor Stenhammer  
Aksjene i TGU Holding AS eies i sin helhet av daglig leder Tor Grinde Unneland  
Aksjene i Rokkerud Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Svein Ingar Rokkerud  
Aksjene i Brenden Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Bjarne Brenden  
Aksjene i MRJ Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Morten Remi Johansen

### Egne aksjer

Selskapet eier pr 31.12.2021 24 540 aksjer pålydende kr 46,40 pr aksje og 4 720 aksjer pålydende kr 44. Dette gir en totalverdi på kr 1 343 976. Hoveddelen av aksjene er ervervet i 2020, de resterende i 2021. Bakgrunn for ervervet er tilbakekjøp fra ansatte som har sluttet i 2020 og 2021. Sum egne aksjer utgjør 1,4% av den totale aksjekapitalen.



## Note 9 Egne aksjer

	Antall	Pålydende	Vederlag	Andel
<b>Aksjer pr 01.01.2021</b>	24 540	46,40	235 950	1,2 %
Kjøp	4 720	43,50	205 320	0,2 %
Salg	0	0,00	0	0,0 %
<b>Aksjer pr 31.12.2021</b>	<b>29 260</b>		<b>441 270</b>	<b>1,4 %</b>

Pr 31.12.2021 eier selskapet 29 260 egne aksjer.

Pålydende på 24 540 av aksjene er kr 46,40 pr aksje og på 4 720 av aksjene kr 43,50 pr aksje.

Eierandelen er på 1,4%.

Balanseført verdi er kr 1 343 976.

## Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 151 245	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 151 245</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	27 747 849	14 582 369
Permanente forskjeller	-28 003 042	-15 347 409
Mottatt konsernbidrag	6 900 000	896 958
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 411 874	-131 918
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 232 933</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-366 755	-197 331
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 518 000	197 331
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 151 245</b>	<b>0</b>

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

	2021	2020	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	14 357 315	14 357 315	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 411 874	-1 411 874
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-14 357 315	-12 945 441	1 411 874
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



**KPMG AS**  
Sørkedalsveien 6  
Postboks 7000 Majorstuen  
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Varden Gruppen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Varden Gruppen AS' årsregnskap, som består av:

- selskapsregnskapet, 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, og
- konsernregnskapet, 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,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet 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.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knaresund	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennco Dokumentnøkkel: A03ZX-460NY-1346E-YJ0IV-E0XC-5FW4



## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om det konsoliderte regnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi alene er ansvarlige for vår revisjonskonklusjon.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har



Uavhengig revisors beretning - Varden Gruppen AS

avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 15. juni 2022  
KPMG AS

Svein Wiig  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: A03ZX-460NY-1346E-YJ0IV-E0XGC-5FWM4



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## Svein Christian Wiig

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-15 09:50:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AQ3ZX-460NY-1346E-YJ0IV-E0XGC-5FWM4

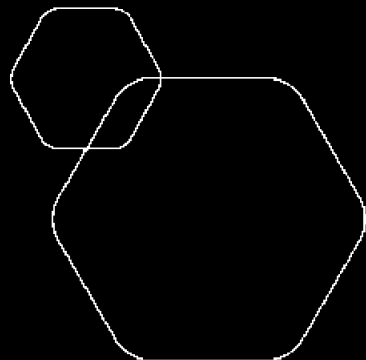
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

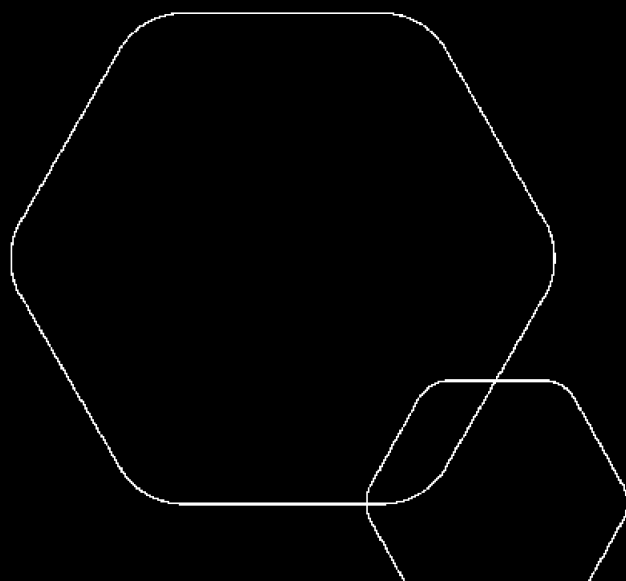
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



# Årsregnskap 2021 Varden Gruppen AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 561 128



## RESULTATREGNSKAP

### VARDEN GRUPPEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftskostnad	2	255 194	258 704
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>255 194</b>	<b>258 704</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-255 194</b>	<b>-258 704</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		6 900 000	896 958
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3, 4	0	8 123 492
Annen renteinntekt	5	0	20 930
Annen finansinntekt		21 103 042	7 000 000
Annen finanskostnad		0	1 200 307
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>28 003 042</b>	<b>14 841 073</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	6	27 747 849	14 582 369
Skattekostnad på ordinært resultat	10	1 151 245	0
<b>Ordinært resultat</b>		<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	6	14 357 315	14 357 315
Tilleggsutbytte	6	11 830 748	10 132 525
Avsatt til annen egenkapital	6	408 541	0
Overført fra annen egenkapital		0	9 907 471
<b>Sum overføringer</b>		<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>



## BALANSE

### VARDEN GRUPPEN AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	3	61 872 357	41 590 263
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>61 872 357</b>	<b>41 590 263</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>61 872 357</b>	<b>41 590 263</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Konserninterne fordringer	7	6 900 000	896 958
Andre kortsiktige fordringer	4	3 193 880	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>10 093 880</b>	<b>896 958</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		22 834 974	46 226 795
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>32 928 854</b>	<b>47 123 753</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>94 801 211</b>	<b>88 714 016</b>



### BALANSE

#### VARDE GRUPPEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	6, 8	2 051 045	2 051 045
Egne aksjer	6, 8, 9	-1 343 976	-1 138 656
Overkurs	6	44 684 528	44 684 528
Annen innskutt egenkapital	6	4 428 030	78 030
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 819 627</b>	<b>45 674 947</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	6	29 420 399	28 679 148
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 420 399</b>	<b>28 679 148</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>79 240 026</b>	<b>74 354 095</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		19 581	2 606
Betalbar skatt	10	1 151 245	0
Utbytte	6	14 357 315	14 357 315
Annen kortsiktig gjeld		33 044	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 561 185</b>	<b>14 359 921</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 561 185</b>	<b>14 359 921</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>94 801 211</b>	<b>88 714 016</b>

Oslo, 09.06.2022  
Styret i Varden Gruppen AS

Tor Grinde Unneland  
daglig leder

Nils Halvor Stenhammer  
styreleder

Johanne Høgøy Myhre  
styremedlem

Morten Remi Johansen  
styremedlem

Svein Ingar Rokkerud  
styremedlem

Vegard Mørk Matre  
styremedlem



### INDIREKTE KONTANTSTRØM

#### VARDEN GRUPPEN AS

	Note	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		27 747 849	14 582 369
Endring i leverandørgjeld		16 975	-40 438
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		-896 958	11 277 508
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-9 163 878	-99 822
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>17 703 988</b>	<b>25 719 617</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore		0	7 200 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		-20 282 094	0
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-20 282 094</b>	<b>7 200 000</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
+ Tilbakebetalt kapital		-205 320	902 706
Innbetalinger av egenkapital		4 350 000	0
Utbetalinger av utbytte		-25 855 353	-10 132 525
Innbetalinger av konsernbidrag		896 958	0
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-20 813 715</b>	<b>-9 229 819</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-23 391 821	23 689 798
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		46 226 795	22 536 997
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>22 834 974</b>	<b>46 226 795</b>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

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

### DRIFTSKOSTNADER

Kostnader bokføres løpende gjennom året.

### HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASSIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

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

### AKSJER OG ANDELER I TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP

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

### SKATT

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



## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller lønn til daglig leder og styremedlemmer for regnskapsåret 2021.

### Pensjonsforpliktelser

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

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 111 033 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 27 200 inkl. mva.

## Note 3 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Resultat etter skatt	EK
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
Varden Entreprenør AS	100%	40 990 263	40 990 263	17 813 173	22 084 686
<b>Sum</b>		<b>40 990 263</b>	<b>40 990 263</b>	<b>17 813 173</b>	<b>22 084 686</b>

Selskapet er hjemmehørende i Norge og har hovedsete i Oslo.

Aksjenes stemmerett følger aksjelovens bestemmelser.

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi.

Selskapet eier i tillegg 2 000 aksjer i Brafas AS, hvilket gir en eierandel på 20%.

Aksjene er balanseført til anskaffelseskost med kr 600 000.

Selskapet eier også 55 370 aksjer i LogCap Oslo AS, med en eierandel på 2,8%.

Aksjene er balanseført til anskaffelseskost med kr 20 282 094

## Note 4 Mellomværende med selskap i tilknyttet selskap

Det er bokført en fordring på LogCap Oslo AS pålydende kr 3 160 836.

Dette gjelder kjøp av 7 910 aksjer der registrering i Brønnøysund ikke er skjedd på balansetidspunktet.



## Note 5 Poster som er slått sammen i regnskapet

<b>Finansinntekter</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen renteinntekt	0	20 930
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>0</b>	<b>20 930</b>
<b>Finanskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt EK</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum EK</b>
Pr. 31.12.2020	2 051 045	44 684 528	78 030	-1 138 656	28 679 148	74 354 095
Endringer ført mot EK					0	0
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>2 051 045</b>	<b>44 684 528</b>	<b>78 030</b>	<b>-1 138 656</b>	<b>28 679 148</b>	<b>74 354 095</b>
Årets resultat					26 596 604	26 596 604
Ordinært utbytte					-14 357 315	-14 357 315
Tilleggsutbytte					-11 830 748	-11 830 748
Utbytte egne aksjer					332 710	332 710
Kjøp egne aksjer				-205 320		-205 320
Salg egne aksjer			0	0		0
Ikke reg. kap.forhøyelse			4 350 000			4 350 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>2 051 045</b>	<b>44 684 528</b>	<b>4 428 030</b>	<b>-1 343 976</b>	<b>29 420 399</b>	<b>79 240 026</b>

Selskapet har kjøpt tilbake 4 720 aksjer pålydende NOK 43,50 pr. aksje, ervervet stammer fra ansatte som har sluttet.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	6 900 000	896 958
<b>Sum</b>	<b>6 900 000</b>	<b>896 958</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VARDEN GRUPPEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 051 045	1,0	2 051 045
<b>Sum</b>	<b>2 051 045</b>		<b>2 051 045</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tgu Holding AS	682 596	33,3	33,3
Nhs Holding AS	682 595	33,3	33,3
Lassemo Holding AS	153 018	7,5	7,5
Rokkerud Holding AS	114 000	5,6	5,6
Brenden Holding AS	88 615	4,3	4,3
Mrj Holding AS	79 960	3,9	3,9
Msb Sport Og Invest AS	51 000	2,5	2,5
Regom Invest AS	48 905	2,4	2,4
Jrm Sve Holding AS	37 585	1,8	1,8
Jorunn Oliva Ulvan	30 255	1,5	1,5
Varden Gruppen AS	24 540	1,2	1,2
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>1 993 069</b>	<b>97,2</b>	<b>97,2</b>
Sum øvrige	57 976	2,8	2,8
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 051 045</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Aksjene i NHS Holding AS eies i sin helhet av styreleder Nils Halvor Stenhammer  
Aksjene i TGU Holding AS eies i sin helhet av daglig leder Tor Grinde Unneland  
Aksjene i Rokkerud Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Svein Ingar Rokkerud  
Aksjene i Brenden Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Bjarne Brenden  
Aksjene i MRJ Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Morten Remi Johansen

### Egne aksjer

Selskapet eier pr 31.12.2021 24 540 aksjer pålydende kr 46,40 pr aksje og 4 720 aksjer pålydende kr 44. Dette gir en totalverdi på kr 1 343 976. Hoveddelen av aksjene er ervervet i 2020, de resterende i 2021. Bakgrunn for ervervet er tilbakekjøp fra ansatte som har sluttet i 2020 og 2021. Sum egne aksjer utgjør 1,4% av den totale aksjekapitalen.



## Note 9 Egne aksjer

	Antall	Pålydende	Vederlag	Andel
<b>Aksjer pr 01.01.2021</b>	24 540	46,40	235 950	1,2 %
Kjøp	4 720	43,50	205 320	0,2 %
Salg	0	0,00	0	0,0 %
<b>Aksjer pr 31.12.2021</b>	<b>29 260</b>		<b>441 270</b>	<b>1,4 %</b>

Pr 31.12.2021 eier selskapet 29 260 egne aksjer.

Pålydende på 24 540 av aksjene er kr 46,40 pr aksje og på 4 720 av aksjene kr 43,50 pr aksje.

Eierandelen er på 1,4%.

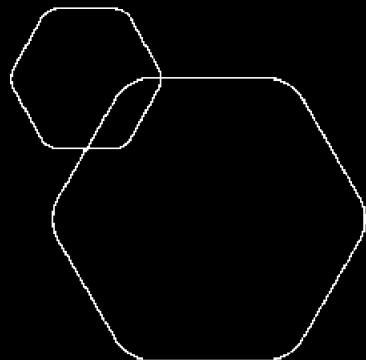
Balanseført verdi er kr 1 343 976.

## Note 10 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 151 245	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 151 245</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	27 747 849	14 582 369
Permanente forskjeller	-28 003 042	-15 347 409
Mottatt konsernbidrag	6 900 000	896 958
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 411 874	-131 918
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>5 232 933</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-366 755	-197 331
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 518 000	197 331
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1 151 245</b>	<b>0</b>

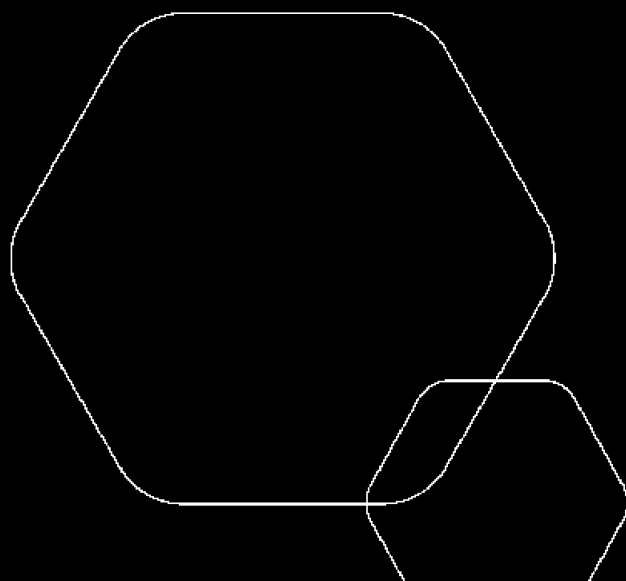
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	14 357 315	14 357 315	0
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 411 874	-1 411 874
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	-14 357 315	-12 945 441	1 411 874
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



# Årsregnskap 2021, konsernet Varden Gruppen AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 561 128



# Årsberetning 2021

KONSERNET VARDEN GRUPPEN AS





## Innhold

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

---

Årsberetning 2021



## Virksomhetens art

Varden Gruppen konsern består av Varden Gruppen AS (morselskap) og det heleide datterselskapet Varden Entreprenør AS.

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

## Eierskap og organisering



Figuren viser eierskap og organisering for Varden Gruppen AS.

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



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

Ved inngangen til 2022 hadde entreprenørselskapet en ordresreserve på MNOK 283, hvor av MNOK 277 for 2022.

Det neste året ser lovende ut med stor etterspørsel i rehabiliteringsmarkedet og god kapasitet i selskapet og det styres mot en omsetning på rundt MNOK 330. Det er satt økt fokus på akkvisisjon innen samspills- og totalentreprisemarkedet på næringsbygg, studenthus, flerbrukshaller og skole, områder vi mener vi har god kompetanse og konkurransekraft. Selskapet står godt rustet til større prosjekter, nye kontraktstyper og større omsetning.



Prosjekt Skur 38



Prosjekt H10H



Prosjekt Jens Bjelkes Gate 60

Årsberetning 2021



## Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet er fornøyd med driftsresultatet og resultatgraden på ca. 6 %.

Konsernet har økt antall ansatte etter 21.12.21 og kompetanse og står godt rustet til fortsatt vekst.

	2021	2021	2020	2020
	Konsern	Selskapsregnskap/m	Konsern	Selskapsregnskap/m
	or *		or	
Driftsinntekter	266 145 777	28 003 042	202 548 823	16 041 380
Driftsresultat	21 192 349	26 596 604	9 441 733	14 582 369
Årsresultat	16 525 568	26 596 604	14 129 356	14 582 369
	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2020</b>
	Konsern	Selskapsregnskap/m	Konsern	Selskapsregnskap/m
	or		or	
Balansesum	160 902 534	94 801 211	153 644 829	88 714 016
Egenkapital	64 531 950	79 240 026	69 717 054	74 354 095
Egenkapitalprosent	40,11 %	83,59 %	45,38 %	83,81 %

\* inntekter i mor stammer fra utbytte.

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

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

Årets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 25,7 millioner. Det er i henhold til NRS 16 gjort vurdering av kontantstrøm mot driftsresultat og konkludert med at avviket ikke anses vesentlig.

### Fortsatt drift

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

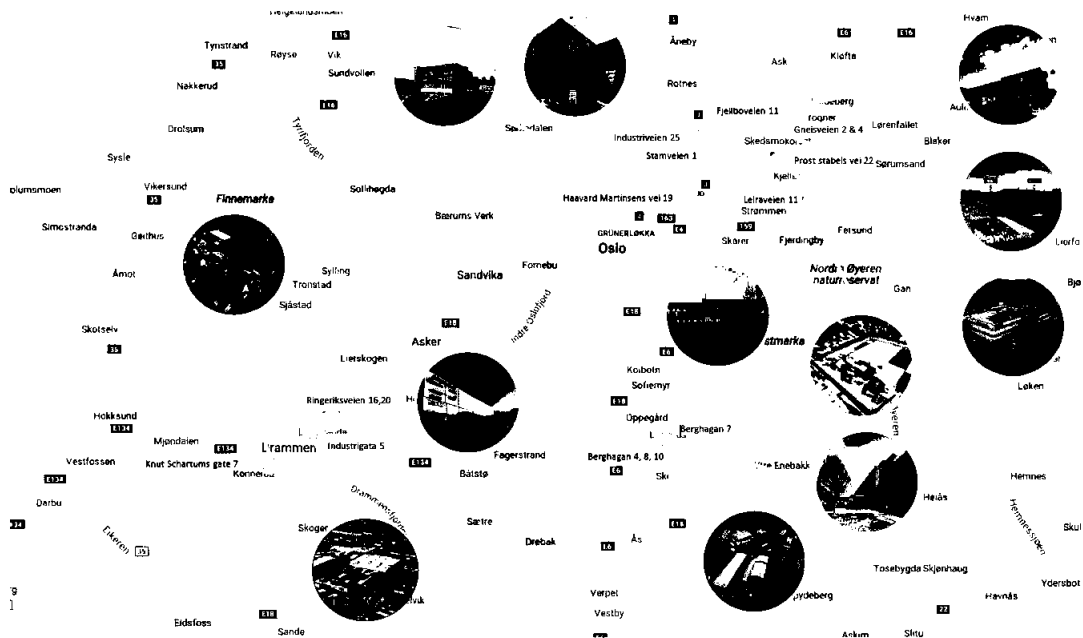
Konsernet ser optimistisk på fremtiden med bakgrunn i den utvikling konsernet har hatt de siste årene. Styrets arbeid i 2021 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og holde kostnadene på et forsvarlig nivå for å sikre løpende drift.

Varden Gruppen kjøpte, i januar 2021, 2,8 % av aksjene i et eiendomsinvesteringsselskap (Login Oslo, som senere endret navn til LogCap Oslo) for NOK 5 194 000,-.

Gjennom 2021 var Varden Gruppen med på 4 kapitalutvidelser, som følge av ytterligere oppkjøp av eiendommer til Login Oslo, med til sammen innskudd av NOK 15 088 094,-.

En samlet investering med NOK 20 282 094,-.

LogCap Oslo ble i desember 2021 besluttet solgt, dette salget ble gjennomført i Q1 2022.



Øyeblikksbilde av eiendomsportefølje i LogCap Oslo AS, desember 2021

## Ansatte og arbeidsmiljø

Konsernet har ved utgangen av regnskapsåret 27 ansatte.

Konsernet hadde et totalt sykefravær i regnskapsåret på 1,43 % på egne ansatte, andelen arbeidsrelatert sykefravær var 0. Det har ikke forekommet skader med fravær, men tre skader uten fravær i 2021, dvs. H1=0 og H2=16,78.

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

## Likestilling og mangfold

Av konsernets 27 ansatte er 4 kvinner, tilsvarende en kvinneandel på 15 %. Kvinneandelen i administrative stillinger utgjør 16 %, mens andelen av kvinner i lederstillinger utgjør 0 %. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke. På denne måten vil konsernet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er særskiilt lav.

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



#### **Tiltak for å hindre diskriminering mv.**

Konsernet arbeider aktivt for å fremme likestilling, sikre like muligheter og rettigheter og hindre diskriminering på grunn av etnisitet, nasjonal opprinnelse, avstamning, hudfarge, språk, religion og livssyn.

#### **Samfunnsansvar og ytre miljø**

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

Datterselskapet Varden Entreprenør AS ble Miljøfyrtårn sertifisert desember 2020.

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

#### **Forsknings- og utviklingsaktiviteter**

Konsernet har i 2021 ikke hatt aktiviteter knyttet til forskning eller utvikling (FOU)

#### **Styre**

Styret i Varden Gruppen består p.t. av:

Nils H. Stenhammer	(Styrets leder, 1. år)
Johanne Høggøy Myhre	(på valg)
Morten Remi Johansen	(på valg)
Vegar Mørk Matre	(1. år)
Svein Ingar Rokkerud	(på valg)
Tor G. Unneland	(varamedlem, 1. år)

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



## Årsregnskap og disponeringer

Årets overskudd på kr 26 596 604 etter skattekostnad foreslås disponert slik:

	Selskapsregnskap/mor 2021	Selskapsregnskap/mor 2020
Tilleggsutbytte	11 830 748	10 132 525
Avsatt ordinært utbytte	14 357 315	14 357 315
Avsatt til annen egenkapital	408 541	0
Overført fra annen egenkapital	0	9 907 471
<b>Sum</b>	<b>26 596 604</b>	<b>14 582 369</b>

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

Oslo, 09.06.2022  
Styret i Varden Gruppen AS

\_\_\_\_\_  
Nils Halvor Stenhammer  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Grinde Unneland  
Daglig leder, varamedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Ingar Rokkerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Remi Johansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johanne Høgøy Myhre  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegard Mørk Matre  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Årsberetning 2021



### RESULTATREGNSKAP

#### VARDEN GRUPPEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt	1, 2	266 120 777	202 543 123
Annen driftsinntekt		25 000	5 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>266 145 777</b>	<b>202 548 823</b>
Varekostnad	2, 3	198 234 176	151 218 938
Lønnskostnad	2, 3, 4	37 272 596	28 368 914
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 5	1 918 023	2 029 070
Annen driftskostnad	2, 3, 4	7 528 633	11 490 169
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>244 953 428</b>	<b>193 107 091</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 192 349</b>	<b>9 441 733</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	8 123 492
Annen renteinntekt		4 326	41 864
Annen rentekostnad		2 955	2 377
Annen finanskostnad	6	24	1 202 801
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>1 347</b>	<b>6 960 177</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	<b>7</b>	<b>21 193 695</b>	<b>16 401 910</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	4 668 127	2 272 554
<b>Ordinært resultat</b>		<b>16 525 568</b>	<b>14 129 356</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>8</b>	<b>16 525 568</b>	<b>14 129 356</b>
<b>Majoritetens andel</b>		<b>16 525 568</b>	<b>14 129 356</b>



### BALANSE

#### VARDEN GRUPPEN AS

EIENDELER	Note	2021	2020
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	56 689	56 689
Goodwill	5	4 197 501	5 596 667
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 254 190</b>	<b>5 653 356</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 004 402	12 004 402
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	3 835 523	4 234 223
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 839 925</b>	<b>16 238 625</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	9, 10	20 882 094	600 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 882 094</b>	<b>600 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>40 976 209</b>	<b>22 491 982</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	11	31 117 014	42 707 834
Andre kortsiktige fordringer		17 171 202	1 224 374
<b>Sum fordringer</b>		<b>48 288 215</b>	<b>43 932 208</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	71 638 109	87 220 639
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>119 926 324</b>	<b>131 152 847</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>160 902 534</b>	<b>153 644 829</b>



### BALANSE

#### VARDE GRUPPEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	8, 14	2 051 045	2 051 045
Egne aksjer	8, 14	-1 265 946	-1 060 626
Overkurs	8	44 684 528	44 684 528
Annen innskutt egenkapital	8	4 350 000	0
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>49 819 627</strong>	<strong>45 674 947</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	8	14 712 323	24 042 107
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>14 712 323</strong>	<strong>24 042 107</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>8</strong>	<strong>64 531 950</strong>	<strong>69 717 054</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	7	2 939 409	2 450 535
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>2 939 409</strong>	<strong>2 450 535</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		43 197 936	26 802 593
Betalbar skatt	7	4 179 253	0
Skyldig offentlige avgifter	12	3 657 168	5 382 656
Utbytte	8	14 357 315	14 357 315
Annen kortsiktig gjeld	2, 13	28 039 503	34 934 676
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>93 431 175</strong>	<strong>81 477 240</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>96 370 584</strong>	<strong>83 927 775</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>160 902 534</strong>	<strong>153 644 829</strong>

Oslo, 09.06.2022  
Styret i Varden Gruppen AS

\_\_\_\_\_  
Nils Halvor Stenhammer  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Tor Grinde Unneland  
Daglig leder, varamedlem

\_\_\_\_\_  
Svein Ingar Rokkerud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Morten Remi Johansen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Johanne Høgøy Myhre  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Vegard Mørk Matre  
styremedlem



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

### VARDEN GRUPPEN AS

Kontantstrømpoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2021	2020
<b>KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>			
Resultat før skattekostnad		21 193 695	16 401 910
Periodens betalte skatt		0	2 191 220
Ordinære avskrivninger		1 918 023	2 029 070
Endring i kundefordringer		11 590 820	20 255 479
Endring i leverandørgjeld		16 395 344	20 446
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-24 567 489	-10 790 460
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>26 530 393</b>	<b>25 725 224</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	6 300
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-120 157	-539 166
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	7 200 000
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-20 282 094	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	13 860 806
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-20 402 251</b>	<b>20 527 940</b>
<b>KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>			
Endring egenkapital ved kjøp og salg egne aksjer		-205 320	-883 456
Innbetalinger av egenkapital		4 350 000	0
Utbetalinger av utbytte		-14 855 353	-10 132 525
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-10 710 673</b>	<b>-11 015 981</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-4 582 531	35 237 184
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		87 220 639	51 983 455
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>82 638 109</b>	<b>87 220 639</b>



## Noter 2021

### VARDEN GRUPPEN KONSERNREGNSKAP

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolideringsprinsipper

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

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

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

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

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

#### Øvrige regnskapsprinsipper

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

##### Salgsinntekter

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

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

##### Omløpsmidler

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

##### Anleggsmidler

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

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.



## Arbeid under utførelse og inntektsføring

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

## Valuta

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

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

## Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstilling er utarbeidet etter den indirekte metode.

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

## Skatt

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

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



## Note 1 Salgsinntekt

	2021	2020
Salgsinntekter	266 120 777	202 543 123

## Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	Konsern 2021	Konsern 2020
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Inntektsført på igangværende prosjekter	181 221 354	164 484 474
Kostnader på igangværende prosjekter	167 413 717	152 650 513
<b>Netto resultat på igangværende prosjekter</b>	<b>13 807 637</b>	<b>11 833 961</b>
Opptjente ikke fakturerte inntekter	12 738 004	0
Påløpte kostnader prosjekter	20 940 960	21 931 519

## Note 3 Driftskostnader

Spesifikasjon av driftskostnader	Konsern 2021	Konsern 2020
Varekostnad	198 234 176	151 218 938
Lønnskostnad	37 272 596	28 368 914
Avskrivninger	1 918 023	2 029 070
Annen driftskostnad	7 528 633	11 490 169
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>244 953 428</b>	<b>193 107 091</b>



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

Lønnskostnader	Konsern 2021	Konsern 2020
Lønninger	27 395 837	24 964 076
Arbeidsgiveravgift	4 085 420	3 393 276
Pensjonskostnader	1 630 517	1 517 721
Andre ytelser	4 160 822	-1 506 159
<b>Sum</b>	<b>37 272 596</b>	<b>28 368 914</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 28

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styreleder
	Varden Entrepr	Varden Entrepr
Lønn	1 404 333	1 116 601
Pensjonsutgifter	69 336	57 176
Annen godtgjørelse, el. kommunikasjon	4 392	4 392

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

Det foreligger ingen avtale om ytelse ved endring av ansettelsesforhold.

Datterselskapet Varden Entreprenør AS har en generell bonusordning for alle ansatte og det er utbetalt bonus med kr 2 201 731 i 2021.

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

## REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør totalt for konsernet kr 292 727 (kr 253 283 i 2020).

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 27 200 (kr 36 125 i 2020).

## Note 5 Anleggsmidler

	Goodwill	Immaterielle eiendeler	Fast eiendom	Andre driftsmidler	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	13 991 663	56 689	12 004 402	7 438 062	33 490 816
Tilgang i året		0	0	120 157	120 157
Avgang i året		0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>13 991 663</b>	<b>56 689</b>	<b>12 004 402</b>	<b>7 558 219</b>	<b>33 610 973</b>
Avskrivninger 01.01.	8 394 996	0	0	3 203 838	11 598 834
Avskrivninger 31.12.	1 399 166	0	0	518 857	1 918 023
<b>Bokført verdi pr 31.12.</b>	<b>4 197 501</b>	<b>56 689</b>	<b>12 004 402</b>	<b>3 835 523</b>	<b>20 094 115</b>

Årets avskrivning 1 399 166 518 857 1 918 023

Økonomisk levetid Inntil 10 år Inntil 10 år

Avskrivningsplan Ingen Ingen Lineær

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



**Note 6 Annen finansinntekt og finanskostnader**

I posten annen finansinntekt inngår agio på kr 0 (kr 0 i 2020).

I posten annen finanskostnad inngår disagio på kr 24 (kr 2 494 i 2020).



## Note 7 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 179 253	0
Endring i utsatt skatt	488 874	2 272 554
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 668 127</b>	<b>2 272 554</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	21 193 695	16 401 910
Permanente forskjeller	-25 062	6 072 116
Endring i midlertidige forskjeller	-2 222 152	-10 329 793
	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>18 996 605</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 179 253	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 179 253</b>	<b>0</b>
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	21 193 695	16 401 910
Beregnet skatt av resultat før skatt	4 662 613	3 608 420
Skatteeffekt av permanente forskjeller	5 514	-1 335 866
Effekt av endring av skattesats	0	0
<b>Sum</b>	<b>4 668 127</b>	<b>2 272 554</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	13,9 %
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:		

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 822 247	1 837 785	15 538
Fordringer, tilvirkningskontrakter	11 538 703	9 301 011	-2 237 692
Avsetninger mv	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>13 360 950</b>	<b>11 138 796</b>	<b>-2 222 154</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 939 409</b>	<b>2 450 535</b>	<b>-488 874</b>



## Note 8 Egenkapital

KONSERN	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt EK /Egne aksjer	Annen egenkapital	Annen innskutt EK (ikke reg)	Sum EK
Pr. 31.12.2020	2 051 045	44 684 528	-1 060 626	24 042 107		69 717 054
Endringer ført mot EK				0		0
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>2 051 045</b>	<b>44 684 528</b>	<b>-1 060 626</b>	<b>24 042 107</b>		<b>69 717 054</b>
Kjøp egne aksjer			-205 320			-205 320
Salg egne aksjer			0			0
Gevinst salg egne aksjer			0			0
Årets resultat				16 525 568		16 525 568
Ordinært utbytte				-14 357 315		-14 357 315
Tilleggsutbytte				-11 830 748		-11 830 748
Utbytte egne aksjer				332 710		332 710
Ikke reg. kap.forhøyelse					4 350 000	4 350 000
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>2 051 045</b>	<b>44 684 528</b>	<b>-1 265 946</b>	<b>14 712 323</b>	<b>4 350 000</b>	<b>64 531 950</b>

Selskapet har kjøpt tilbake 4 720 aksjer pålydende kr 43,50 pr aksje, ervervet stammer fra ansatt som har sluttet.

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

Navn	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi *	Resultat etter skatt	EK
Varden Entreprenør AS	100%	40 990 263	40 990 263	17 813 173	22 084 686
<b>Sum datterselskaper</b>		<b>40 990 263</b>	<b>40 990 263</b>	<b>17 813 173</b>	<b>22 084 686</b>

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

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

Det er i regnskapsåret 2021 mottatt kr 21 103 042 i utbytte fra Varden Entreprenør AS.



## Note 10 Investering i aksjer

I 2021 er det investert i aksjer i LogCap Oslo AS, med en eierandel på 2,8%.

I 2016 ble det investert i aksjer i Brafas AS, med en eierandel på 20%.

Varden Entreprenør AS ble overdratt til Varden Gruppen med effekt fra 27. mai 2015.

Regnskapsføringen ble gjort etter oppkjøpsmetoden, hvor aksjene i Varden Entreprenør ble benyttet som innskudd ved stiftelsen av Varden Gruppen AS.

## Note 11 Kundefordringer

Spesifikasjon kundefordringer	Konsern 2021	Konsern 2020
Kundefordringer til pålydende	31 117 014	42 707 834
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
<b>Netto oppførte kundefordringer</b>	<b>31 117 014</b>	<b>42 707 834</b>

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er tapsført kundefordringer i løpet av 2021 med kr 0.

## Note 12 Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler.

	Konsern 2021	Konsern 2020
Saldo bank skattetrekk pr 31.12.	1 710 591	1 334 334
Skyldig skattetrekk pr 31.12.	1 710 591	1 334 334

## Note 13 Garantiforpliktelser

Beregnet service- og garantiforpliktelser utgjør pr 31.12.2021 kr 2 112 456 (kr 8 565 406 i 2020).

Avsetningen inngår i posten annen kortsiktig gjeld.



## Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

### VARDEN GRUPPEN AS

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 051 045	1,0	2 051 045
<b>Sum</b>	<b>2 051 045</b>		<b>2 051 045</b>

Varden Gruppen AS har 22 aksjonærer pr 31.12.2021.  
Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

### OVERSIKT OVER DE STØRSTE AKSJONÆRENE PR 31.12.2021:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tgu Holding AS	682 596	33,3	33,3
Nhs Holding AS	682 595	33,3	33,3
Lassemo Holding AS	153 018	7,5	7,5
Rokkerud Holding AS	114 000	5,6	5,6
Brenden Holding AS	88 615	4,3	4,3
Mrj Holding AS	79 960	3,9	3,9
Msb Sport og Invest AS	51 000	2,5	2,5
Regom Invest AS	48 905	2,4	2,4
Jrm Sve Holding AS	37 585	1,8	1,8
Jorunn O. Ulvan	30 255	1,5	1,5
Varden Gruppen AS	24 540	1,2	1
<b>Sum &gt;1% eierandel</b>	<b>1 993 069</b>	<b>97,2</b>	<b>97,2</b>
Øvrige (eierandel < 1%)	57 976	2,8	2,8
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>2 051 045</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

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

Aksjene i NHS Holding AS eies i sin helhet av styreleder Nils Halvor Stenhammer  
Aksjene i TGU Holding AS eies i sin helhet av daglig leder Tor Grinde Unneland  
Aksjene i Rokkerud Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Svein Ingar Rokkerud  
Aksjene i Brenden Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Bjarne Brenden  
Aksjene i MRJ Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Morten Remi Johansen

### Egne aksjer

Selskapet eier pr 31.12.2021 24 540 aksjer pålydende kr 46,40 pr aksje og 4 720 aksjer pålydende kr 44. Dette gir en totalverdi på kr 1 343 976.

Hoveddelen av aksjene er ervervet i 2020, de resterende i 2021.

Bakgrunn for ervervet er tilbakekjøp fra ansatte som har sluttet i 2020 og 2021.

Sum egne aksjer utgjør 1,4% av den totale aksjekapitalen.

	Antall	Pålydende	Vederlag	Andel
<b>Aksjer pr 01.01.2021</b>	24 540	46,40	235 950	1,2 %
Kjøp	4 720	43,50	205 320	0,2 %
Salg	0	0,00	0	0,0 %
<b>Aksjer pr 31.12.2021</b>	<b>29 260</b>		<b>441 270</b>	<b>1,4 %</b>