



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

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:	26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	418 204	322 171
Sum kostnader		418 204	322 171
Driftsresultat		-418 204	-322 171
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	775 324	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	1 307 204	536 142
Annen renteinntekt	3	434 173	
Annen finansinntekt	2	10 608 699	20 391 240
Sum finansinntekter		13 125 400	20 927 382
Nedskrivning av finansielle eiendeler	2		
Annen rentekostnad	3	591	2 693
Sum finanskostnader		591	2 693
Netto finans		13 124 809	20 924 689
Ordinært resultat før skattekostnad	5	12 706 605	20 602 518
Skattekostnad på resultat	6	365 524	49 184
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 341 081	20 553 334
Årsresultat		12 341 081	20 553 334
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 341 081	20 553 334
Totalresultat		12 341 081	20 553 334
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5, 5		18 283 879
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	12 341 081	2 269 455
Sum overføringer og disponeringer		12 341 081	20 553 334



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	42 557 089	41 035 263
Lån til foretak i samme konsern	4	30 093 346	26 186 142
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		73 250 435	67 821 405
Sum anleggsmidler		73 250 435	67 821 405
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 808	
Konsernfordringer	4		
Sum fordringer		9 808	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 844 762	24 155 268
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 844 762	24 155 268
Sum omløpsmidler		7 854 570	24 155 268
SUM EIENDELER		81 105 005	91 976 673
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 151 045	2 151 045
Beholdning av egne aksjer	5, 7, 8	-15 381 090	-47



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overkurs	5	48 934 528	48 934 528
Annen innskutt egenkapital	5	-585 424	-585 419
Sum innskutt egenkapital		35 119 059	50 500 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	44 080 740	31 739 660
Sum opptjent egenkapital		44 080 740	31 739 660
Sum egenkapital	5	79 199 800	82 239 766
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 155	8 020
Betalbar skatt	6		49 184
Utbytte	5		9 679 703
Annen kortsiktig gjeld	4	1 898 050	
Sum kortsiktig gjeld		1 905 205	9 736 907
Sum gjeld		1 905 205	9 736 907
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		81 105 005	91 976 673



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1, 2	284 055 589	333 468 642
Annen driftsinntekt		6 227	1 033 423
Sum inntekter		284 061 816	334 502 064
Kostnader			
Varekostnad	2, 3	220 905 294	266 966 459
Lønnskostnad	2, 3, 4	43 863 178	35 956 611
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 5	2 083 748	2 010 810
Annen driftskostnad	2, 3, 4	10 522 054	12 644 417
Sum kostnader		277 374 274	317 578 296
Driftsresultat		6 687 542	16 923 768
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultatandel på investering i tilknyttet selskap	9		
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		775 324	
Annen renteinntekt		892 470	4 315
Annen finansinntekt	6	1 288 490	15 484 990
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 062 800	193 438
Sum finansinntekter		4 019 084	15 682 743
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		44 310	90 819
Annen rentekostnad		33 734	10 490
Annen finanskostnad	6	4 619	112 397
Sum finanskostnader		82 663	213 705
Netto finans		3 936 421	15 469 038
Ordinært resultat før skattekostnad	7	10 623 963	32 392 806
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 998 113	4 033 108
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 625 850	28 359 698
Årsresultat	8	8 625 850	28 359 698



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 625 850	28 359 698
Totalresultat		8 625 850	28 359 698



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	56 689	56 689
Utsatt skattefordel	7		
Goodwill	5	1 399 169	2 798 335
Sum immaterielle eiendeler		1 455 858	2 855 024
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 004 402	12 004 402
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	3 774 187	3 488 599
Sum varige driftsmidler		15 778 589	15 493 001
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9, 10		
Investeringer i tilknyttet selskap	9, 10		
Investeringer i aksjer og andeler	9, 10	28 679 350	21 591 660
Sum finansielle anleggsmidler		28 679 350	21 591 660
Sum anleggsmidler		45 913 797	39 939 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	67 749 473	34 847 896
Andre kortsiktige fordringer		882 107	242 602
Sum fordringer		68 631 580	35 090 498
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		11 131 254	10 022 129
Sum investeringer		11 131 254	10 022 129
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	32 610 435	64 348 342
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		32 610 435	64 348 342



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		112 373 269	109 460 969
SUM EIENDELER		158 287 066	149 400 654
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 14	2 151 045	2 151 045
Beholdning av egne aksjer	8, 14	-15 381 090	-47
Overkurs	8	48 934 528	48 934 528
Ikke registrert kapitalforhøyelse	8	-585 424	-585 419
Sum innskutt egenkapital		35 119 059	50 500 107
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	33 454 227	24 828 377
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		33 454 227	24 828 377
Sum egenkapital	8	68 573 286	75 328 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	2 550 681	1 725 758
Sum avsetninger for forpliktelser		2 550 681	1 725 758
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 550 681	1 725 758
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		51 800 158	30 309 596
Betalbar skatt	7	1 173 190	5 246 759
Skyldig offentlige avgifter		947 739	1 413 506
Utbytte	8		9 679 703
Annen kortsiktig gjeld	2, 13	33 242 013	25 696 848
Sum kortsiktig gjeld		87 163 099	72 346 412



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		89 713 780	74 072 170
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		158 287 066	149 400 654



Årsregnskap 2023, konsernet Varden Gruppen AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 561 128



Årsberetning 2023

KONSERNET VARDEN GRUPPEN AS



KLIENT

SIDE 2



Innhold

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

Virksomhetens art

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

Eierskap og organisering



Varden
Eiendomsinvest1 AS

100 %



100 %



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.



Akerselva Atrium. Fra plan 9 sør - 5 uker mellom bildene

Ved inngangen til 2024 hadde entreprenørselskapet en ordresreserve på MNOK 325 hvorav MNOK 35 for 2025. Budsjettet for 2024 er MNOK 400.

Inneværende år ser positivt ut med tanke på omsetning men krevende i forhold til sysselsetning, ytterligere prosjekter er nødvendige for å oppnå full ressursutnyttelse.

2025 ser p.t. utfordrende ut med liten etterspørsel i rehabiliteringsmarkedet og stor konkurranse. Det er satt økt fokus på akquisisjon 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.

Ovennevnte vil forhåpentlig bære frukter både for omsetning og inntjening for 2024 og 2025.

Varden

Eiendomsinvest 1 AS

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

KLIENT

SIDE 5

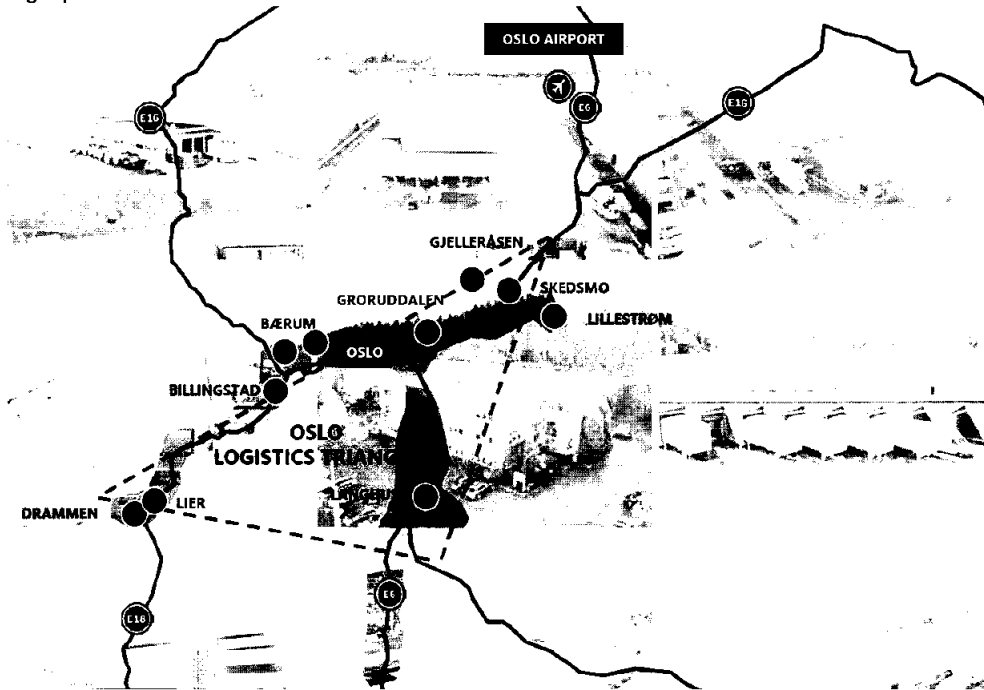


I løpet av 2023 har selskapet investert til sammen NOK 28 079 350,- i to eiendomsporteføljer;

LogCap Invest AS, NOK 20 329 210,-

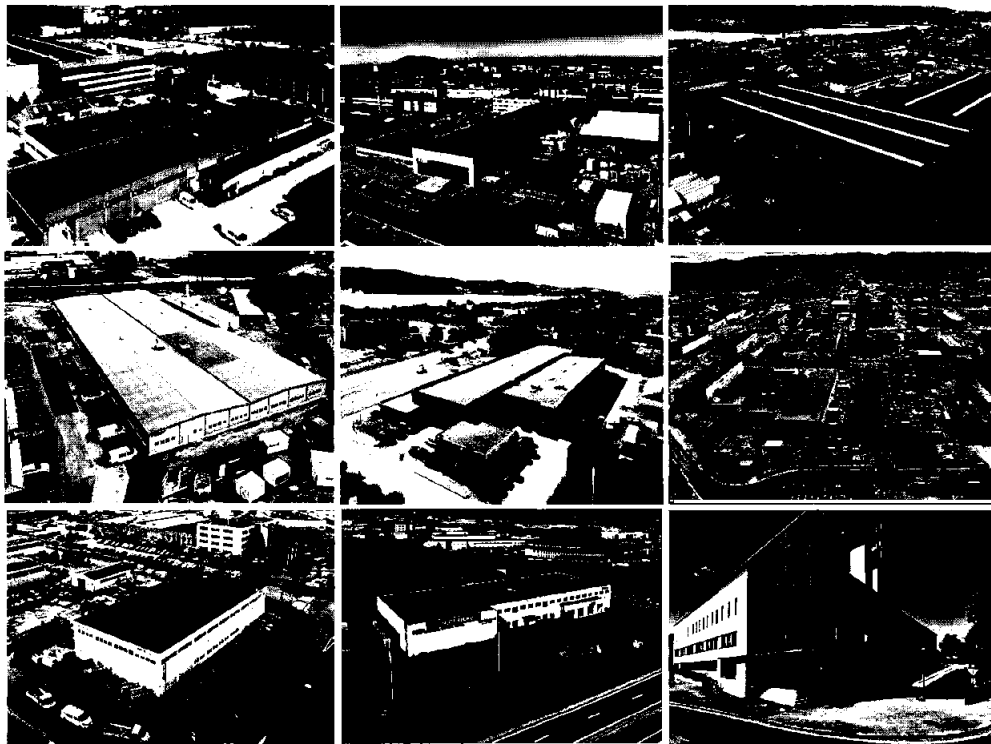
Forus Areal AS, NOK 7 750 140,-

LogCap:



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

Forus Areal:



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

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet er fornøyd med årssresultatet og resultatgraden på ca. 3 %.

Konsernet har økt antall ansatte og kompetanse i 2023 og står godt rustet til fortsatt vekst.

	2023		2022	
	Konsern	Selskapsregnskap/ mor *	Konsern	Selskapsregnskap/ mor *
Driftsinntekter	284 061 816	0	334 502 064	0
Driftsresultat	6 687 542	-418 204	16 923 768	-322 171
Resultat finansposter	3 936 421	13 124 809	15 469 038	20 924 689
Årsresultat	8 625 850	12 341 081	28 359 698	20 553 334
	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
	Konsern	Selskapsregnskap/ mor	Konsern	Selskapsregnskap/ mor
Balansesum	158 287 066	81 105 005	149 400 654	91 976 673
Egenkapital	68 573 286	79 199 800	75 328 484	82 239 766
Egenkapitalprosent	43,32 %	97,65 %	50,42 %	89,41 %

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

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

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

Årets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 0,6 millioner.

Det er i henhold til NRS 16 gjort vurdering av kontantstrøm mot driftsresultat og konkludert med at avviket ikke anses vesentlig.



Våre prosjekter på Eger

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.

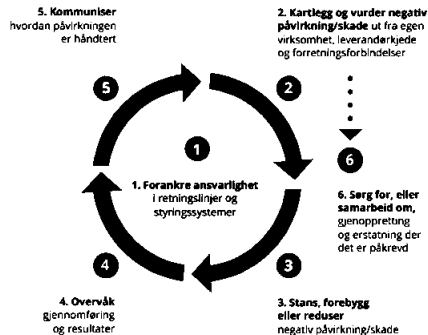


Konsernet ser optimistisk på fremtiden med bakgrunn i den utvikling konsernet har hatt de siste årene. Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og holde kostnadene på et forsvarlig nivå for å sikre løpende drift.

Åpenhetsloven

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

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



Første del av arbeidet har handlet om å gjennomgå, revidere og forankre ansvarlighet i virksomhetens retningslinjer. Det blir etter behov gjort justeringer i dokumenter, slik at de nå ivaretar kravene i loven. Det er gjort en kartlegging av risikoen for brudd på menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold i egen virksomhet, av vår leverandørkjede og hos våre samarbeidspartnere. I risikovurderingen er det lagt vekt på tre parametere;

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

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

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

RAPPORTERING OG INFORMASJONSPLIKT

Varden Gruppen AS vil redegjøre for arbeidet vi har gjort med aktsomhetsvurderinger i den årlige rapporten som offentliggjøres innen 30.06. Alle oppdateringer knyttet til vårt arbeid med Åpenhetsloven vil også legges ut på hjemmesiden til Varden Entreprenør AS.

Ansatte, arbeidsmiljø og likestilling

Konsernet har ved utgangen av regnskapsåret 37 ansatte.

Konsernet hadde et totalt sykefravær i regnskapsåret på 0,49 % på egne ansatte, andelen arbeidsrelatert sykefravær var 0. Det har ikke forekommet skader med fravær, men to skader uten fravær i 2023, dvs H1=0 og H2=11.

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

Likestilling og mangfold

Av konsernets 37 ansatte er 5 kvinner, tilsvarende en kvinneandel på 13,5%. Kvinneandelen i bedriftsledelsen i Varden Entreprenør utgjør 25 %. Det er ingen ansatte i Varden Gruppen AS eller Varden Eiendomsinvest 1 AS. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke og foretrukket ved ellers like kvalifikasjoner. På denne måten vil konsernet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er lav.



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

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

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

Samfunnsansvar og ytre miljø

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

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

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har i 2023 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)
Sirin Skjerve Mølle	(på valg)
Kenneth Endresplass	(på valg)
Henrik Herdlevær	(1. år)
Jonny Svensson	(på valg)
Morten Remi Johansen	(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 12 341 081 etter skattekostnad foreslås disponert slik:

	Selskapsregnskap/mor 2023	Selskapsregnskap/mor 2022
Tilleggsutbytte	0	8 604 176
Avsatt ordinært utbytte	0	9 679 703
Avsatt til annen egenkapital	12 341 081	2 269 455
Overført fra annen egenkapital	0	0
Sum	12 341 081	20 553 334

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

Oslo, 24.06.2024
Styret i Varden Gruppen AS

Tor Grinde Unneland
daglig leder

Nils Halvor Stenhammer
styreleder

Kenneth Endresplass
styremedlem

Sirin Skjerve Molle
styremedlem

Jonny Roy Mattias Svensson
styremedlem

Henrik Herdlevær
styremedlem



RESULTATREGNSKAP

VARDEEN GRUPPEN AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1, 2	284 055 589	333 468 642
Annen driftsinntekt		6 227	1 033 423
Sum driftsinntekter		284 061 816	334 502 064
Varekostnad	2, 3	220 905 294	266 966 459
Lønnskostnad	2, 3, 4	43 863 178	35 956 611
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 5	2 083 748	2 010 810
Annen driftskostnad	2, 3, 4	10 522 054	12 644 417
Sum driftskostnader		277 374 274	317 578 296
Driftsresultat		6 687 542	16 923 768
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		775 324	0
Annen renteinntekt		892 470	4 315
Annen finansinntekt	6	1 288 490	15 484 990
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 062 800	193 438
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		44 310	90 819
Annen rentekostnad		33 734	10 490
Annen finanskostnad	6	4 619	112 397
Resultat av finansposter		3 936 421	15 469 038
Ordinært resultat før skattekostnad	7	10 623 963	32 392 806
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 998 113	4 033 108
Ordinært resultat		8 625 850	28 359 698
Årsresultat	8	8 625 850	28 359 698
Majoritetens andel		8 625 850	28 359 698



BALANSE

VARDE GRUPPEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	56 689	56 689
Goodwill	5	1 399 169	2 798 335
Sum immaterielle eiendeler		1 455 858	2 855 024
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 004 402	12 004 402
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	3 774 187	3 488 599
Sum varige driftsmidler		15 778 589	15 493 001
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	9, 10	28 679 350	21 591 660
Sum finansielle anleggsmidler		28 679 350	21 591 660
Sum anleggsmidler		45 913 797	39 939 685
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	11	67 749 473	34 847 896
Andre kortsiktige fordringer		882 107	242 602
Sum fordringer		68 631 580	35 090 498
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		11 131 254	10 022 129
Sum investeringer		11 131 254	10 022 129
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	32 610 435	64 348 342
Sum omløpsmidler		112 373 269	109 460 969
Sum eiendeler		158 287 066	149 400 654



BALANSE

VARDE GRUPPEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 14	2 151 045	2 151 045
Egne aksjer	8, 14	-15 381 090	-47
Overkurs	8	48 934 528	48 934 528
Annen innskutt egenkapital	8	-585 424	-585 419
Sum innskutt egenkapital		35 119 059	50 500 107
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	33 454 227	24 828 377
Sum opptjent egenkapital		33 454 227	24 828 377
Sum egenkapital	8	68 573 286	75 328 484
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	7	2 550 681	1 725 758
Sum avsetning for forpliktelser		2 550 681	1 725 758
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 800 158	30 309 596
Betalbar skatt	7	1 173 190	5 246 759
Skyldig offentlige avgifter		947 739	1 413 506
Utbytte	8	0	9 679 703
Annen kortsiktig gjeld	2, 13	33 242 013	25 696 848
Sum kortsiktig gjeld		87 163 099	72 346 412
Sum gjeld		89 713 780	74 072 170
Sum egenkapital og gjeld		158 287 066	149 400 654

Oslo, 24.06.2024
Styret i Varden Gruppen AS

Tor Grinde Unneland
daglig leder

Nils Halvor Stenhammer
styreleder

Kenneth Endresplass
styremedlem

Sirin Skjerve Molle
styremedlem

Jonny Roy Mattias Svensson
styremedlem

Henrik Herdlevær
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

VARDEN GRUPPEN AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

NRS Indirekte metode

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		10 623 963	32 392 806
Periodens betalte skatt		5 246 759	0
Ordinære avskrivninger		2 083 748	2 010 810
Endring i kundefordringer		-32 901 577	9 007 122
Endring i leverandørgjeld		21 490 562	-12 888 340
Endring i andre tidsavgrensningsposter		4 555 444	-23 091 913
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		605 380	7 430 484
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-970 170	-264 719
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		775 324	38 834 170
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-7 087 690	-30 991 660
Utbetalinger ved gjenkjøp egne aksjer		-17 295 078	0
Innbetalinger ved salg av egne aksjer		1 914 030	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-22 663 584	7 577 791
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Tilbakebetalt kapital		0	663 449
Utbetalinger av utbytte		-9 679 703	-22 961 491
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-9 679 703	-22 298 042
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-31 737 907	-7 289 767
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		64 348 342	71 638 109
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		32 610 435	64 348 342



Noter 2023

VARDE GRUPPEN KONSERNREGNSKAP

Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Varden Gruppen AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som 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

	2023	2022
Salgsinntekter	284 055 589	333 468 642

Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	Konsern 2023	Konsern 2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Inntektsført på igangværende prosjekter	213 670 061	153 974 406
Kostnader på igangværende prosjekter	201 097 334	142 606 484
Netto resultat på igangværende prosjekter	12 572 727	11 367 922
Opptjente ikke fakturerte inntekter	16 102 584	1 528 642
Påløpte kostnader prosjekter	22 721 512	17 887 729

Note 3 Driftskostnader

Spesifikasjon av driftskostnader	Konsern 2023	Konsern 2022
Varekostnad	220 905 294	266 966 459
Lønnskostnad	43 863 178	35 956 611
Avskrivninger	2 083 748	2 010 810
Annen driftskostnad	10 522 054	12 644 417
Sum driftskostnader	277 374 274	317 578 296



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

Lønnskostnader	Konsern 2023	Konsern 2022
Lønninger	35 805 939	30 926 879
Arbeidsgiveravgift	5 976 498	4 732 411
Pensjonskostnader	2 242 761	1 782 565
Andre ytelser	-162 020	-1 485 244
Sum	43 863 178	35 956 611

Gjennomsnittlig antall årsverk: 32

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styreleder
	Varden Entrepr	Varden Entrepr
Lønn	1 699 450	50 000
Pensjonsutgifter	84 336	0
Annen godtgjørelse, el. kommunikasjon	27 655	0

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

Det foreligger ingen avtale om ytelse ved endring av ansettelsesforhold.

Datterselskapet Varden Entreprenør AS har en generell bonusordning for alle ansatte og det er utbetalt bonus med kr 1 541 336 i 2023.

Datterselskapet Varden Entreprenør AS er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning i Nordea Liv Forsikring som tilfredsstiller kravene i loven.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør totalt for konsernet kr 613 725 (kr 334 751 i 2022).

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 26 088 (kr 24 813 i 2022).

Note 5 Anleggsmidler

	Goodwill	Immaterielle eiendeler	Fast eiendom	Andre driftsmidler	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	13 991 663	56 689	12 004 402	7 822 938	33 819 003
Tilgang i året		0	0	970 170	970 170
Avgang i året		0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 991 663	0	12 004 402	8 793 108	34 789 173
Avskrivninger 01.01.	11 193 328	0	0	4 334 338	15 527 666
Avskrivninger 31.12.	1 399 166	0	0	684 582	2 083 748
Bokført verdi pr 31.12.	1 399 169	0	12 004 402	3 774 187	17 177 758

Årets avskrivning 1 399 166 684 582 2 083 748

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 2022).

I posten annen finanskostnad inngår disagio på kr 1 322 (kr 55 i 2022).



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 173 190	5 246 759
Endring i utsatt skatt	824 923	-1 213 651
Skattekostnad ordinært resultat	1 998 113	4 033 108
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 623 963	32 392 806
Permanente forskjeller	-12 113 252	-20 381 027
Endring i midlertidige forskjeller	-3 826 164	4 969 022
Anvendelse av fremførbart underskudd	-251 028	0
Skattepliktig inntekt	5 332 685	16 980 806
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 173 190	5 246 759
Sum betalbar skatt i balansen	1 173 190	5 246 759
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	10 623 963	32 392 806
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 337 272	7 126 417
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 664 915	4 483 826
Effekt av endring av skattesats	0	0
Sum	5 002 187	11 610 243
Effektiv skattesats	47,1 %	35,8 %

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 540 134	1 666 203	126 069
Fordringer, tilvirkningskontrakter	20 279 159	16 548 445	-3 730 714
Avsetninger mv	-9 522 566	-9 744 085	-221 519
Aksjer og andre verdipapirer	-406 178	-78 636	327 542
Akkumulert fremførbart underskudd	-296 544	-547 572	-251 028
Sum	11 594 005	7 844 355	-3 749 650
Utsatt skatt (22 %)	2 550 681	1 725 758	-824 923



Note 8 Egenkapital

KONSERN	Aksje- kapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Annen innskutt EK	Sum EK
Pr. 31.12.2022	2 151 045	48 934 528	-47	24 828 377	-585 419	75 328 484
Endringer ført mot EK				0		0
Pr 01.01.2023	2 151 045	48 934 528	-47	24 828 377	-585 419	75 328 484
Kjøp egne aksjer			-17 295 078			-17 295 078
Salg egne aksjer			1 914 035			1 914 035
Gevinst salg egne aksjer					-5	-5
Årets resultat				8 625 850	0	8 625 850
Ordinært utbytte				0		0
Tilleggsutbytte				0		0
Utbytte egne aksjer				0		0
Kapitalforhøyelse	0	0			0	0
Pr 31.12.2023	2 151 045	48 934 528	-15 381 090	33 454 227	-585 424	68 573 286

Selskapet har i 2023 kjøpt tilbake 406 943 aksjer pålydende NOK 42,50 pr aksje, og eide fra før 1 aksje til NOK 47,20.

Ervervet stammer fra ansatte som har sluttet, samt internt salg.

45 036 aksjer er solgt i 2023 til pålydende NOK 42,50 pr aksje.

Ved utgangen av året eier selskapet 361 908 egne aksjer til pålydende NOK 42,50.

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	8 284 083	25 501 404
Varden Eiendomsinvest 1 AS	100%	45 000	45 000	-1 100 148	30 002
Sum datterselskaper		41 035 263	41 035 263	7 183 935	25 531 406

*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 2023 mottatt kr 9 500 000 i utbytte fra Varden Entreprenør AS.

Det er pr 31.12.2023 avgitt konsernbidrag fra Varden Gruppe AS til Varden Eiendomsinvest 1 AS med kr 1 877 350.



Note 10 Investering i aksjer

I 2016 ble det investert i aksjer i Brafas AS, med en eierandel på 20%. Selskapet solgte i 2022 sine 55 370 aksjer i LogCap Oslo AS, sluttoppgjøret for disse aksjene har gitt en gevinst på kr 775 324.

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 2023	Konsern 2022
Kundefordringer til pålydende	51 646 889	33 319 254
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Netto oppførte kundefordringer	51 646 889	33 319 254

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er tapsført kundefordringer i løpet av 2023 med kr 0.

Note 12 Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler.

	Konsern 2023	Konsern 2022
Saldo bank skattetrekk pr 31.12.	1 911 358	1 892 847
Skyldig skattetrekk pr 31.12.	1 911 358	1 892 847

Note 13 Garantiforpliktelser

Beregnet service- og garantiforpliktelser utgjør pr 31.12.2023 kr 1 930 098 (kr 2 312 339 i 2022). Avsetningen inngår i posten annen kortsiktig gjeld.



Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

VARDEN GRUPPEN AS

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

Varden Gruppen AS har 30 aksjonærer pr 31.12.2023.
Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

OVERSIKT OVER DE STØRSTE AKSJONÆRENE PR 31.12.2023:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tgu Holding AS	513 300	23,9	28,7
Nhs Holding AS	427 999	19,9	23,9
Varden Gruppen AS	361 908	16,8	0,0
Rokkerud Holding AS	146 149	6,8	8,2
Brenden Holding AS	120 764	5,6	6,7
Mrj Holding AS	110 544	5,1	6,2
Jrm Sve Holding AS	85 000	4,0	4,8
Msb Sport og Invest AS	83 149	3,9	4,6
Regom Invest AS	74 980	3,5	4,2
Edward Alexander Hirst	40 749	1,9	2,3
Espen Rokkerud	26 953	1,0	1,5
Sum >1% eierandel	1 991 495	92,6	91,1
Øvrige (eierandel < 1%)	159 550	7,4	8,9
Totalt antall aksjer	2 151 045	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Kenneth Endresplass	Styremedlem	10 300
Sirin Skjerve Molle	Styremedlem	15 135
Barron Holding AS, eies i sin helhet av Henrik Herdlevær	Styremedlem	19 766
Totalt antall aksjer		45 201

Aksjene i TGU Holding AS eies i sin helhet av daglig leder Tor Grinde Unneland
Aksjene i NHS Holding AS eies i sin helhet av styreleder Nils Halvor Stenhammer
Aksjene i JRM Sve Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Jonny Svensson

Egne aksjer

Selskapet eier pr 31.12.2023 361 908 aksje pålydende kr 42,50 pr aksje Dette gir en totalverdi på kr 15 381 090.

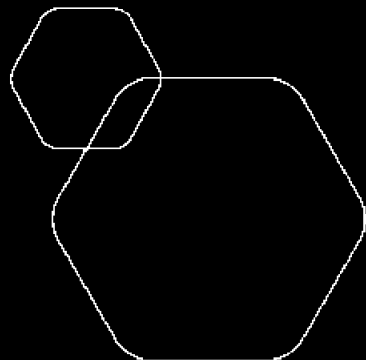
Aksjene er ervervet i 2023, og bakgrunnen for ervervet er tilbakekjøp fra ansatte som har ønsket å redusere eierandel og ansatte som har sluttet i 2023.

Sum egne aksjer utgjør 1,82% av den totale aksjekapitalen.

	Antall	Pålydende	Vederlag	Andel
Aksjer pr 01.01.2023	1	47,20	47	0,0 %
Kjøp	406 943	42,50	17 295 078	18,9 %
Salg	1	42,50	43	0,0 %
Salg	45 035	42,50	1 913 988	2,1 %
Aksjer pr 31.12.2023	361 908			16,8 %

KLIENT

SIDE 26



Årsregnskap 2023

Varden Gruppen AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 561 128



RESULTATREGNSKAP

VARDE GRUPPEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	418 204	322 171
Sum driftskostnader		418 204	322 171
Driftsresultat		-418 204	-322 171
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	775 324	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	1 307 204	536 142
Annen renteinntekt	3	434 173	0
Annen finansinntekt	2	10 608 699	20 391 240
Annen rentekostnad	3	591	2 693
Resultat av finansposter		13 124 809	20 924 689
Resultat før skattekostnad	5	12 706 605	20 602 518
Skattekostnad på resultat	6	365 524	49 184
Resultat		12 341 081	20 553 334
Årsresultat		12 341 081	20 553 334
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	0	9 679 703
Tilleggsutbytte	5	0	8 604 176
Avsatt til annen egenkapital	5	12 341 081	2 269 455
Sum overføringer		12 341 081	20 553 334



BALANSE

VARDEN GRUPPEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	42 557 089	41 035 263
Lån til foretak i samme konsern	4	30 093 346	26 186 142
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		73 250 435	67 821 405
Sum anleggsmidler		73 250 435	67 821 405
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		9 808	0
Sum fordringer		9 808	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 844 762	24 155 268
Sum omløpsmidler		7 854 570	24 155 268
Sum eiendeler		81 105 005	91 976 673



BALANSE

VARDEN GRUPPEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	2 151 045	2 151 045
Egne aksjer	5, 7, 8	-15 381 090	-47
Overkurs	5	48 934 528	48 934 528
Annen innskutt egenkapital	5	-585 424	-585 419
Sum innskutt egenkapital		35 119 059	50 500 107
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	44 080 740	31 739 660
Sum opptjent egenkapital		44 080 740	31 739 660
Sum egenkapital	5	79 199 800	82 239 766
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 155	8 020
Betalbar skatt	6	0	49 184
Utbytte	5	0	9 679 703
Annen kortsiktig gjeld	4	1 898 050	0
Sum kortsiktig gjeld		1 905 205	9 736 907
Sum gjeld		1 905 205	9 736 907
Sum egenkapital og gjeld		81 105 005	91 976 673

Oslo, 24.06.2024
Styret i Varden Gruppen AS

Tor Grinde Unneland
daglig leder

Nils Halvor Stenhammer
styreleder

Sirin Skjerve Molle
styremedlem

Jonny Roy Mattias Svensson
styremedlem

Kenneth Endresplass
styremedlem

Henrik Herdlevær
styremedlem



INDIREKTE KONTANTSTRØM

VARDE GRUPPEN AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		12 706 605	20 602 518
Periodens betalte skatt		49 184	-1 151 245
Endring i leverandørgjeld		-865	-11 561
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		0	-137 731
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-12 381 634	-23 025 306
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		274 922	-1 420 835
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore		2 689 354	38 834 170
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		-17 295 078	-45 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-14 605 724	38 789 170
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
+ Tilbakebetalt kapital		0	663 449
Utbetaling av konserninternt lån		-2 600 000	-25 650 000
Utbetalinger av utbytte		-9 679 698	-22 961 491
Innbetalinger av utbytte og konsernbidrag		10 300 000	11 900 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 979 698	-36 048 042
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-16 310 500	1 320 294
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		24 155 268	22 834 974
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		7 844 769	24 155 268



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSKOSTNADER

Kostnader bokføres løpende gjennom året.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

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

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

AKSJER OG ANDELER I TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP

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

SKATT

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

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



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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller lønn til daglig leder og styremedlemmer for regnskapsåret 2023.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 255 000 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 188 inkl. mva.

Note 2 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Resultat etter skatt	EK
ANLEGGSMIDLER					
Varden Entreprenør AS	100%	40 990 263	40 990 263	8 284 083	30 501 404
Varden Eiendomsinvest 1 AS	100%	1 566 826	1 566 826	-1 100 148	30 002
Sum		42 557 089	42 557 089	7 183 935	30 531 406

Selskapene 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.

Det er pr 31.12.2023 avgitt konsernbidrag fra Varden Gruppen AS til Varden Eiendomsinvest 1 AS med kr 1 877 350.

Det er inntektsført kr 775 324 som skriver seg til sluttoppgjør for solgte aksjer i Realkapital Håndverksveien AS i 2020.



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2023	2022
Finansinntekter		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 307 204	536 142
Annen renteinntekt	434 173	0
Sum finansinntekter	1 741 377	536 142
Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	591	2 693
Sum finanskostnader	591	2 693

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	30 093 346	26 186 142
Sum	30 093 346	26 186 142
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern, konsernbidrag	1 898 050	0
Sum	1 898 050	0

Lån til Varden Eiendomsinvest 1 AS er renteberegnet med kr 1 307 204.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum EK
Pr. 31.12.2022	2 151 045	48 934 528	-585 419	-47	31 739 660	82 239 766
Endringer ført mot EK					0	0
Pr 01.01.2023	2 151 045	48 934 528	-585 419	-47	31 739 660	82 239 766
Årets resultat					12 341 081	12 341 081
Ordinært utbytte					0	0
Konsernbidrag					0	0
Tilleggsutbytte					0	0
Utbytte egne aksjer					0	0
Kjøp egne aksjer				-17 295 078		-17 295 078
Salg egne aksjer				-5 1 914 035		1 914 030
Kap.forhøyelse	0	0	0			0
Pr 31.12.2023	2 151 045	48 934 528	-585 424	-15 381 090	44 080 740	79 199 800

Selskapet har i 2023 kjøpt tilbake 406 943 aksjer pålydende NOK 42,50 pr aksje, og eide fra før 1 aksje pålydende NOK 47,20.

Ervervet stammer fra ansatte som har sluttet, samt internt salg.

45 036 aksjer er solgt i 2023 til pålydende NOK 42,50 pr aksje.

Ved utgangen av året eier selskapet 361 908 egne aksjer til pålydende NOK 42,50.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	365 524	49 184
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	365 524	49 184
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 706 605	20 602 518
Permanente forskjeller	-11 045 131	-20 378 955
Avgitt konsernbidrag	-1 661 474	0
Skattepliktig inntekt	0	223 563
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	365 524	49 184
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-365 524	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	49 184

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

	2023	2022	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	0	9 679 703	9 679 703
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-9 679 703	-9 679 703
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VARDEN GRUPPEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tgu Holding AS	513 300	23,9	28,7
Nhs Holding AS	427 999	19,9	23,9
Varden Gruppen AS	361 908	16,8	
Rokkerud Holding AS	146 149	6,8	8,2
Brenden Holding AS	120 764	5,6	6,7
Mrj Holding AS	110 544	5,1	6,2
Jrm Sve Holding AS	85 000	4,0	4,8
Msb Sport Og Invest AS	83 149	3,9	4,6
Regom Invest AS	74 980	3,5	4,2
Edward Alexander J Hirst	40 749	1,9	2,3
Espen Rokkerud	26 953	1,3	1,5
Sum >1% eierandel	1 991 495	92,6	91,1
Sum øvrige	159 550	7,4	8,9
Totalt antall aksjer	2 151 045	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kenneth Endresplass	Styremedlem	10 300
Sirin Skjerve Molle	Styremedlem	15 135
Barron Holding AS, eies i sin helhet av Henrik Herdlevær	Styremedlem	19 766
Totalt antall aksjer		45 201

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

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

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

Egne aksjer

Selskapet eier pr 31.12.2023 361 908 aksjer pålydende kr 42,50. Dette gir en totalverdi på kr 15 381 090.

Aksjene er ervervet i 2023, og bakgrunnen for ervervet er tilbakekjøp fra eiere som har ønsket å redusere eierandel og ansatte som har sluttet i 2023.

Sum egne aksjer utgjør 1,82% av den totale aksjekapitalen



Note 8 Egne aksjer

	Antall	Pålydende	Vederlag	Andel
Aksjer pr 01.01.2023	1	47,20	47	0,0 %
Kjøp	406 943	42,50	17 295 078	18,9 %
Salg	1	47,20	47	0,0 %
Salg	45 035	42,50	1 913 988	2,1 %
Aksjer pr 31.12.2023	361 908		15 381 090	16,8 %

Pr 31.12.2023 eier selskapet 361 908 egen aksje til pålydende NOK 42,50

Eierandelen er på 16,8%.

Balanseført verdi er kr 15 381 090.



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

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

Til generalforsamlingen i Varden Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkket: 48THD-QEBDQ-6NVLO-1YBMS-WVY5F-EMXZM



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo

KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 48THD-QEBDQ-6NVLO-1YBM5-WVY5F-EMXZM



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-24 14:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 48THD-QEBDQ-6NVLO-1YBM5-WVY5F-EMXZM

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



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

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

Til generalforsamlingen i Varden Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: 48THD-QEBDQ-6NVLO-1YBMS-WVY5F-EMXZM



Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

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

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



Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo

KPMG AS

Svein Wiig
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 48THD-QEBDQ-6NVLO-1YBM5-WVY5F-EMXZM



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."

Wiig, Svein Christian

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-770793

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-24 14:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 48THD-QEBDQ-6NVLO-1YBM5-WVY5F-EMXZM

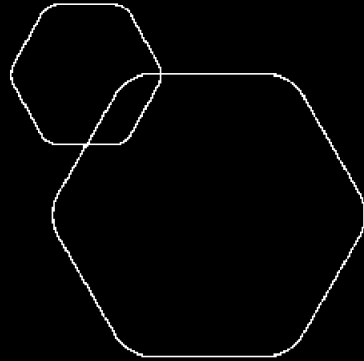
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

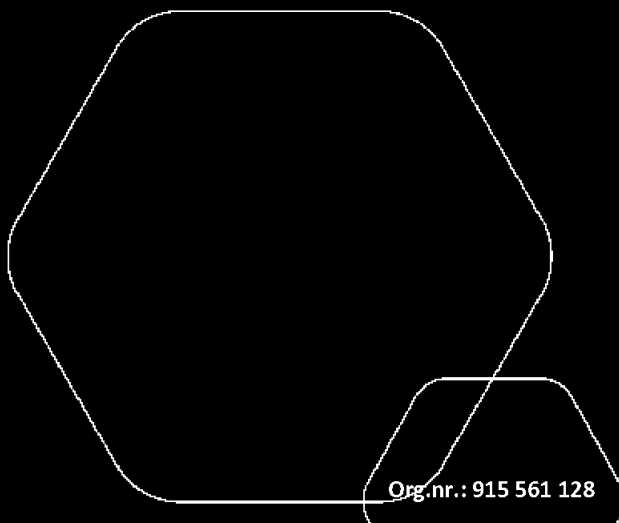
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Årsregnskap 2023, konsernet Varden Gruppen AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 915 561 128

BankID Signing
Sirin Skjerve Mølle
2024-06-24

BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24

BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24

BankID Signing
Nils Halvor Sterhammer
2024-06-24



Årsberetning 2023

KONSERNET VARDEN GRUPPEN AS



BankID Signing
Sirin Skjerve Mølle
2024-06-24

BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24

BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24
BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24



Innhold

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



Virksomhetens art

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

Eierskap og organisering



Varden
Eiendomsinvest1 AS

100 %



100 %

BRAFAS AS



20 %

Figuren viser eierskap og organisering for Varden Gruppen AS.

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



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



Akerselva Atrium. Fra plan 9 sør – 5 uker mellom bildene

Ved inngangen til 2024 hadde entreprenørselskapet en ordresreserve på MNOK 325 hvorav MNOK 35 for 2025. Budsjetten for 2024 er MNOK 400.

Inneværende år ser positivt ut med tanke på omsetning men krevende i forhold til sysselsetning, ytterligere prosjekter er nødvendige for å oppnå full ressursutnyttelse.

2025 ser p.t. utfordrende ut med liten etterspørsel i rehabiliteringsmarkedet og stor konkurranse. Det er satt økt fokus på akquisisjon 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.

Ovennevnte vil forhåpentlig bære frukter både for omsetning og inntjening for 2024 og 2025.

BankID Signing
Sirin Skjerve Mølle
2024-06-24

BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24

BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24
BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24

Varden

Eiendomsinvest 1 AS

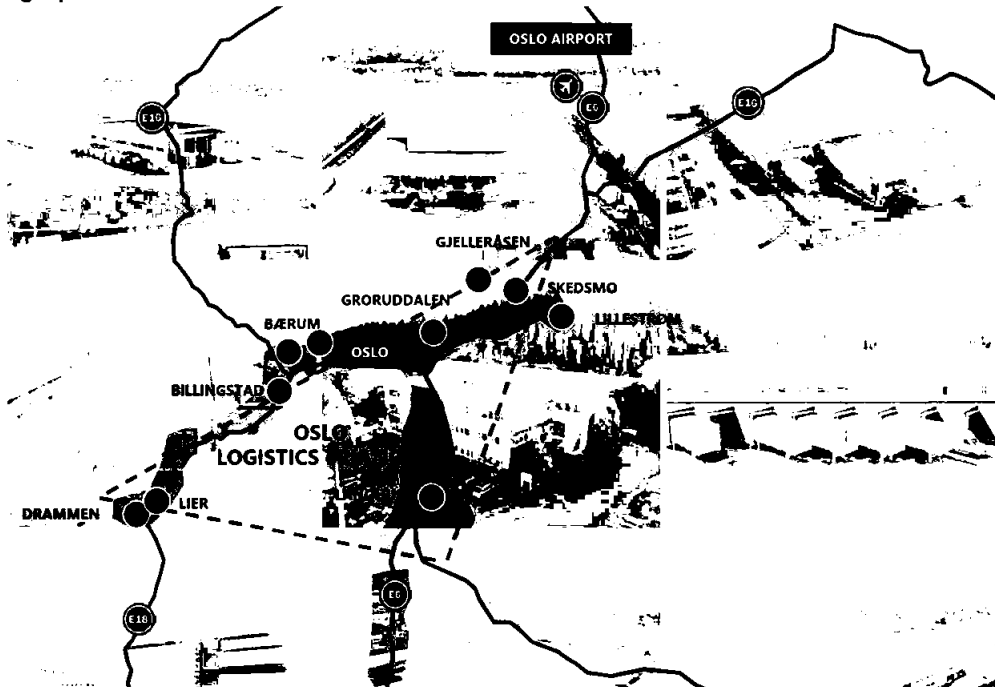
Varden Eiendomsinvest 1 AS ble stiftet 19.01.2022 med formål å eie og forvalte aksjer i andre selskapsandeler, samt tilhørende virksomhet. Primært investeringer i eiendom.

Ved utgangen av 2023 har selskapet investerte til sammen NOK 28 079 350,- i to eiendomsporteføljer;

LogCap Invest AS, NOK 20 329 210,-

Forus Areal AS, NOK 7 750 140,-

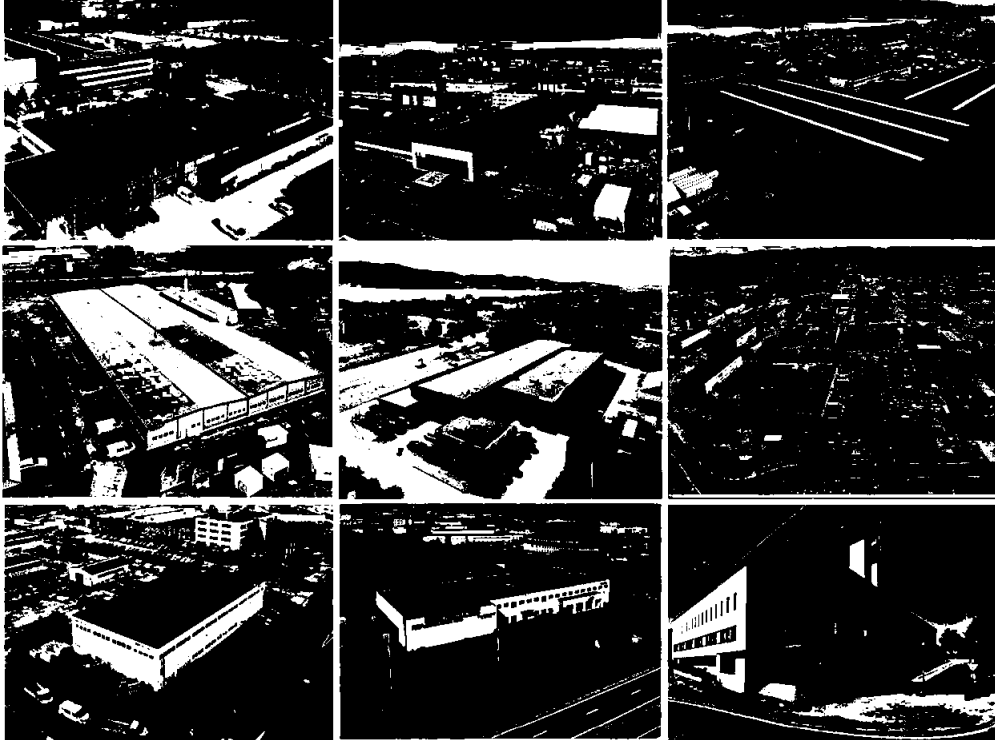
LogCap:



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



Forus Areal:



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

BankID Signing
Sirin Skjerve Molle
2024-06-24

BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24

BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24
BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24



Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet er ikke fornøyd med årsresultatet eller resultatgraden på ca. 3 %.

Konsernet har økt antall ansatte og kompetanse i 2023 og står godt rustet til fortsatt vekst.

	2023	2023	2022	2022
	Konsern	Selskap/mor *	Konsern	Selskap/mor*
Driftsinntekter	284 061 816	0	334 502 064	0
Driftsresultat	6 687 542	- 418 204	16 923 768	- 322 171
Resultat finansposter	3 936 421	13 124 809	15 469 038	20 924 689
Årsresultat	8 625 850	12 341 081	28 359 698	20 553 334
	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
	Konsern	Selskap/mor	Konsern	Selskap/mor
Balansesum	158 352 306	81 105 005	149 521 120	91 976 673
Egenkapital	68 573 286	79 199 800	75 328 484	82 239 766
Egenkapitalprosent	43,32 %	97,65 %	50,38 %	89,41 %

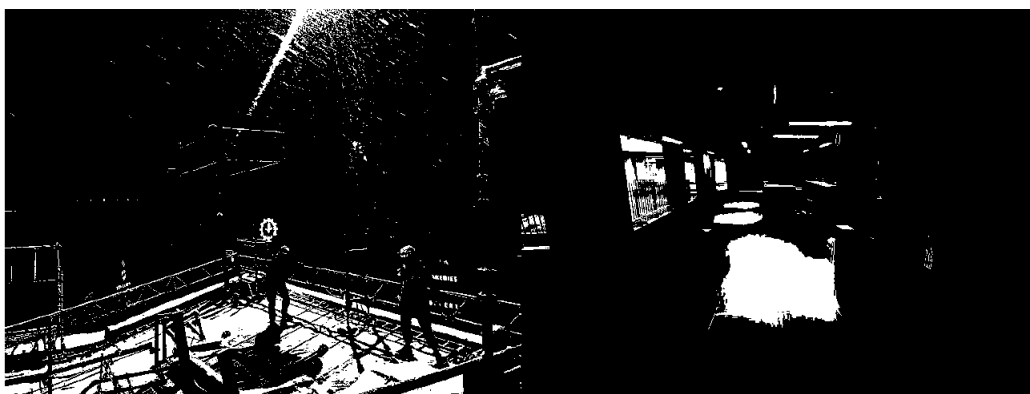
* inntekter i mor stammer fra utbytte og gevinst ved realisasjon av aksjer.

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

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

Årets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 0,6 millioner.

Det er i henhold til NRS 16 gjort vurdering av kontantstrøm mot driftsresultat og konkludert med at avviket ikke anses vesentlig.



Våre prosjekter på Eger



Fortsatt drift

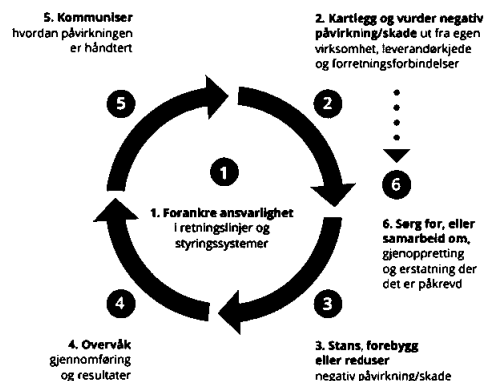
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret mener at resultat- og balanseregnskap med noter gir et rettviseende bilde av drift og status.

Konsernet ser optimistisk på fremtiden med bakgrunn i den utvikling konsernet har hatt de siste årene. Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og holde kostnadene på et forsvarlig nivå for å sikre løpende drift.

Åpenhetsloven

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

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



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

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

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

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

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

RAPPORTERING OG INFORMASJONSPLIKT

Varden Gruppen AS vil redegjøre for arbeidet vi har gjort med aktsomhetsvurderinger i den årlige rapporten som offentliggjøres innen 30.06. Alle oppdateringer knyttet til vårt arbeid med Åpenhetsloven vil også legges ut på hjemmesiden til Varden Entreprenør AS.

[Link til offentlig redegjørelse-aktsomhetsvurderinger i VG for 2023](#)



Ansatte og arbeidsmiljø

Konsernet har ved utgangen av regnskapsåret 37 ansatte.

Konsernet hadde et totalt sykefravær i regnskapsåret på 0,49 % på egne ansatte, andelen arbeidsrelatert sykefravær var 0. Det har ikke forekommet skader med fravær, men to skader uten fravær i 2023, dvs. H1=0 og H2=11.

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

Likestilling og mangfold

Av konsernets 37 ansatte er 5 kvinner, tilsvarende en kvinneandel på 13,5 %. Kvinneandelen i bedriftsledelsen i Varden Entreprenør utgjør 25 %.

Gjennomsnittlig antall uker avholdt av foreldrepermisjon i løpet av 2023 er 18 uker for kvinner og 6 uker for menn.

Det er ingen midlertidig ansatte eller deltidsansatte i selskapet.

Det er ingen midlertidig ansatte eller deltidsansatte i selskapet.

Det er ingen ansatte i Varden Gruppen AS eller Varden Eiendomsinvest 1 AS. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke og foretrukket ved ellers like kvalifikasjoner. På denne måten vil konsernet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er lav.

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

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

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

Samfunnsansvar og ytre miljø

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

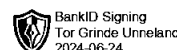
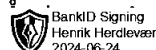
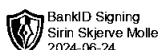
Styret kjenner ikke til at konsernets virksomhet forurensar det ytre miljø.

Selskapet arbeider aktivt gjennom datterselskapet Varden Entreprenør AS med etiske retningslinjer som samarbeidspartnere (Suppliers Code of Conduct) forplikter seg til ved kontraktsinngåelse samt due diligence i forkant av kontraktsinngåelser, samt stikkprøvekontroll av lønns- og arbeidsvilkår, arbeider selskapet aktivt for å bekjempe korrupsjon og bestikkelser. Datterelskapet har også interne etiske retningslinjer for egne ansatte.

Selskapet utfører egen due diligence i forkant av direkte kontraktsinngåelser for Varden Gruppen AS.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har i 2023 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)
Sirin Skjerve Molle	(på valg)
Kenneth Endresplass	(på valg)
Henrik Herdlevær	(1. år)
Jonny Svensson	(på valg)
Morten Remi Johansen	(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.


 BankID Signing
Sirin Skjerve Molle
2024-06-24

 BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

 BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

 BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24

 BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24

 BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24



Årsregnskap og disponeringer

Årets overskudd på kr 12 341 081 etter skattekostnad foreslås disponert slik:

	Selskapsregnskap/mor 2023	Selskapsregnskap/mor 2022
Tilleggsutbytte	0	8 604 176
Avsatt ordinært utbytte	0	9 679 703
Avsatt til annen egenkapital	12 341 081	2 269 455
Overført fra annen egenkapital	0	0
Sum	12 341 081	20 553 334

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

Oslo, 24.06.2024
Styret i Varden Gruppen AS

Nils Halvor Stenhammer
styreleder

Tor Grinde Unneland
Daglig leder

Sirin Skjerve Molle
styremedlem

Kenneth Endresplass
styremedlem

Jonny Svensson
styremedlem

Henrik Herdlevær
styremedlem

BankID Signing
Sirin Skjerve Molle
2024-06-24

BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24

BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24

BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24

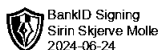


RESULTATREGNSKAP

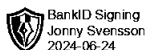
VARDEN GRUPPEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1, 2	284 055 589	333 468 642
Annen driftsinntekt		6 227	1 033 423
Sum driftsinntekter		284 061 816	334 502 064
Varekostnad	2, 3	220 905 294	266 966 459
Lønnskostnad	2, 3, 4	43 863 178	35 956 611
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3, 5	2 083 748	2 010 810
Annen driftskostnad	2, 3, 4	10 522 054	12 644 417
Sum driftskostnader		277 374 274	317 578 296
Driftsresultat		6 687 542	16 923 768
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		775 324	0
Annen renteinntekt		892 470	4 315
Annen finansinntekt	6	1 288 490	15 484 990
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 062 800	193 438
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		44 310	90 819
Annen rentekostnad		33 734	10 490
Annen finanskostnad	6	4 619	112 397
Resultat av finansposter		3 936 421	15 469 038
Ordinært resultat før skattekostnad	7	10 623 963	32 392 806
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 998 113	4 033 108
Ordinært resultat		8 625 850	28 359 698
Årsresultat	8	8 625 850	28 359 698
Majoritetens andel		8 625 850	28 359 698

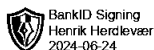
KLIENT



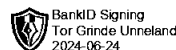
BankID Signing
Sirin Skjerve Mølle
2024-06-24



BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24



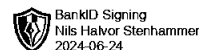
BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24



BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24



BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24



BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24

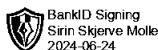


BALANSE

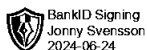
VARDE GRUPPEN AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Konsesjoner, patenter o.l.	5	56 689	56 689
Goodwill	5	1 399 169	2 798 335
Sum immaterielle eiendeler		1 455 858	2 855 024
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	12 004 402	12 004 402
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5	3 774 187	3 488 599
Sum varige driftsmidler		15 778 589	15 493 001
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler	9, 10	28 679 350	21 591 660
Sum finansielle anleggsmidler		28 679 350	21 591 660
Sum anleggsmidler		45 913 797	39 939 685
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	11	67 749 473	34 847 896
Andre kortsiktige fordringer		882 107	242 602
Sum fordringer		68 631 580	35 090 498
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		11 131 254	10 022 129
Sum investeringer		11 131 254	10 022 129
Bankinnskudd, kontanter o.l.	12	32 610 435	64 348 342
Sum omløpsmidler		112 373 269	109 460 969
Sum eiendeler		158 287 066	149 400 654

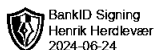
KLIENT



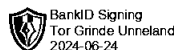
BankID Signing
Sirin Skjerve Mølle
2024-06-24



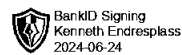
BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24



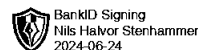
BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24



BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24



BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24



BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24



BALANSE

VARDE GRUPPEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8, 14	2 151 045	2 151 045
Egne aksjer	8, 14	-15 381 090	-47
Overkurs	8	48 934 528	48 934 528
Annen innskutt egenkapital	8	-585 424	-585 419
Sum innskutt egenkapital		35 119 059	50 500 107
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	33 454 227	24 828 377
Sum opptjent egenkapital		33 454 227	24 828 377
Sum egenkapital	8	68 573 286	75 328 484
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	7	2 550 681	1 725 758
Sum avsetning for forpliktelser		2 550 681	1 725 758
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		51 800 158	30 309 596
Betalbar skatt	7	1 173 190	5 246 759
Skyldig offentlige avgifter		947 739	1 413 506
Utbytte	8	0	9 679 703
Annen kortsiktig gjeld	2, 13	33 242 013	25 696 848
Sum kortsiktig gjeld		87 163 099	72 346 412
Sum gjeld		89 713 780	74 072 170
Sum egenkapital og gjeld		158 287 066	149 400 654

Oslo, 24.06.2024
Styret i Varden Gruppen AS

Tor Grinde Unneland
daglig leder

Nils Halvor Stenhammer
styreleder


Kenneth Endresplass
styremedlem


Sirin Skjerve Molle
styremedlem


Jonny Roy Mattias Svensson
styremedlem



Henrik Herdlevær
styremedlem

 **KLIENT**
BankID Signing
Sirin Skjerve Molle
2024-06-24

 BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

 BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

 BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24

 BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24
 BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24



INDIREKTE KONTANTSTRØM

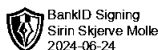
VARDEN GRUPPEN AS

Kontantstrømoppstilling (NRS - Indirekte modell)

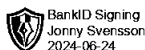
NRS Indirekte metode

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		10 623 963	32 392 806
Periodens betalte skatt		5 246 759	0
Ordinære avskrivninger		2 083 748	2 010 810
Endring i kundefordringer		-32 901 577	9 007 122
Endring i leverandørgjeld		21 490 562	-12 888 340
Endring i andre tidsavgrensingsposter		4 555 444	-23 091 913
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		605 380	7 430 484
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-970 170	-264 719
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		775 324	38 834 170
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		-7 087 690	-30 991 660
Utbetalinger ved gjenkjøp egne aksjer		-17 295 078	0
Innbetalinger ved salg av egne aksjer		1 914 030	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-22 663 584	7 577 791
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Tilbakebetalt kapital		0	663 449
Utbetalinger av utbytte		-9 679 703	-22 961 491
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-9 679 703	-22 298 042
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-31 737 907	-7 289 767
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		64 348 342	71 638 109
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		32 610 435	64 348 342

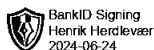
KLIENT



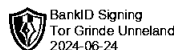
BankID Signing
Sirin Skjerve Molle
2024-06-24



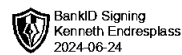
BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24



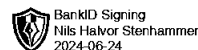
BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24



BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24



BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24



BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24



Noter 2023

VARDE GRUPPEN KONSERNREGNSKAP

Regnskapsprinsipper

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

Konsolideringsprinsipper

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

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

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

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

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

Øvrige regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

Omløpsmidler

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

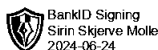
Anleggsmidler

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

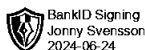
Fordringer

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

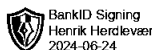
KLIENT



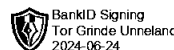
BankID Signing
Sirin Skjerve Mølle
2024-06-24



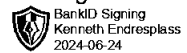
BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24



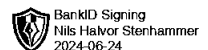
BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24



BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24



BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24



BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24



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.

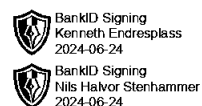
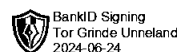
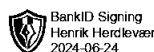
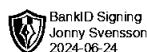
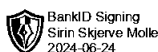
Skatt

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.

KLIENT





Note 1 Salgsinntekt

	2023	2022
Salgsinntekter	284 055 589	333 468 642

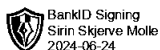
Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	Konsern 2023	Konsern 2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Inntektsført på igangværende prosjekter	213 670 061	153 974 406
Kostnader på igangværende prosjekter	201 097 334	142 606 484
Netto resultat på igangværende prosjekter	12 572 727	11 367 922
Opptjente ikke fakturerte inntekter	16 102 584	1 528 642
Påløpte kostnader prosjekter	22 721 512	17 887 729

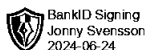
Note 3 Driftskostnader

Spesifikasjon av driftskostnader	Konsern 2023	Konsern 2022
Varekostnad	220 905 294	266 966 459
Lønnskostnad	43 863 178	35 956 611
Avskrivninger	2 083 748	2 010 810
Annen driftskostnad	10 522 054	12 644 417
Sum driftskostnader	277 374 274	317 578 296

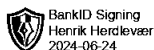
KLIENT



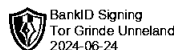
BankID Signing
Sirin Skjerve Mølle
2024-06-24



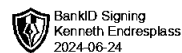
BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24



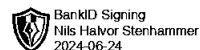
BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24



BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24



BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24



BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24



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

Lønnskostnader	Konsern 2023	Konsern 2022
Lønninger	35 805 939	30 926 879
Arbeidsgiveravgift	5 976 498	4 732 411
Pensjonskostnader	2 242 761	1 782 565
Andre ytelser	-162 020	-1 485 244
Sum	43 863 178	35 956 611

Gjennomsnittlig antall årsverk: 32

Ytelser til ledende personer	Daglig leder		Styreleder	
	Varden	Entrepr	Varden	Entrepr
Lønn	1 699 450		50 000	
Pensjonsutgifter	84 336		0	
Annen godtgjørelse, el. kommunikasjon	27 655		0	

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

Det foreligger ingen avtale om ytelse ved endring av ansettelsesforhold.

Datterselskapet Varden Entreprenør AS har en generell bonusordning for alle ansatte og det er utbetalt bonus med kr 1 541 336 i 2023.

Datterselskapet Varden Entreprenør AS er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og har etablert pensjonsordning i Nordea Liv Forsikring som tilfredsstiller kravene i loven.

REVISOR

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør totalt for konsernet kr 613 725 (kr 334 751 i 2022).

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 26 088 (kr 24 813 i 2022).

Note 5 Anleggsmidler

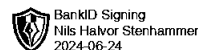
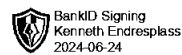
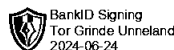
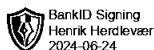
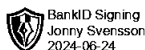
	Goodwill	Immaterielle eiendeler	Fast eiendom	Andre driftsmidler	SUM
Anskaffelseskost 01.01.	13 991 663	56 689	12 004 402	7 822 938	33 819 003
Tilgang i året		0	0	970 170	970 170
Avgang i året		0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	13 991 663	0	12 004 402	8 793 108	34 789 173
Avskrivninger 01.01.	11 193 328	0	0	4 334 338	15 527 666
Avskrivninger 31.12.	1 399 166	0	0	684 582	2 083 748
Bokført verdi pr 31.12.	1 399 169	0	12 004 402	3 774 187	17 177 758

Årets avskrivning 1 399 166 684 582 2 083 748

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 2022).

I posten annen finanskostnad inngår disagio på kr 1 322 (kr 55 i 2022).

KLIENT

 BankID Signing
Sirin Skjerve Mølle
2024-06-24

 BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

 BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

 BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24

 BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24
 BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24



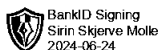
Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 173 190	5 246 759
Endring i utsatt skatt	824 923	-1 213 651
Skattekostnad ordinært resultat	1 998 113	4 033 108
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 623 963	32 392 806
Permanente forskjeller	-12 113 252	-20 381 027
Endring i midlertidige forskjeller	-3 826 164	4 969 022
Anvendelse av fremførbart underskudd	-251 028	0
Skattepliktig inntekt	5 332 685	16 980 806
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 173 190	5 246 759
Sum betalbar skatt i balansen	1 173 190	5 246 759
Beregning av effektiv skattesats:		
Resultat før skatt	10 623 963	32 392 806
Beregnet skatt av resultat før skatt	2 337 272	7 126 417
Skatteeffekt av permanente forskjeller	2 664 915	4 483 826
Effekt av endring av skattesats	0	0
Sum	5 002 187	11 610 243
Effektiv skattesats	47,1 %	35,8 %

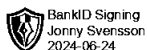
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	1 540 134	1 666 203	126 069
Fordringer, tilvirkningskontrakter	20 279 159	16 548 445	-3 730 714
Avsetninger mv	-9 522 566	-9 744 085	-221 519
Aksjer og andre verdipapirer	-406 178	-78 636	327 542
Akkumulert fremførbart underskudd	-296 544	-547 572	-251 028
Sum	11 594 005	7 844 355	-3 749 650
Utsatt skatt (22 %)	2 550 681	1 725 758	-824 923

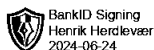
KLIENT



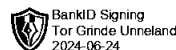
BankID Signing
Sirin Skjerve Mølle
2024-06-24



BankID Signing
Jonny Svansson
2024-06-24



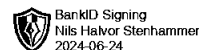
BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24



BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24



BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24



BankID Signing
Nils Halvor Sthenhammer
2024-06-24



Note 8 Egenkapital

KONSERN	Aksje- kapital	Overkurs	Egne aksjer	Annen egenkapital	Annen innskutt EK	Sum EK
Pr. 31.12.2022	2 151 045	48 934 528	-47	24 828 377	-585 419	75 328 484
Endringer ført mot EK				0		0
Pr 01.01.2023	2 151 045	48 934 528	-47	24 828 377	-585 419	75 328 484
Kjøp egne aksjer			-17 295 078			-17 295 078
Salg egne aksjer			1 914 035			1 914 035
Gevinst salg egne aksjer					-5	-5
Årets resultat				8 625 850	0	8 625 850
Ordinært utbytte				0		0
Tilleggsutbytte				0		0
Utbytte egne aksjer				0		0
Kapitalforhøyelse	0	0			0	0
Pr 31.12.2023	2 151 045	48 934 528	-15 381 090	33 454 227	-585 424	68 573 286

Selskapet har i 2023 kjøpt tilbake 406 943 aksjer pålydende NOK 42,50 pr aksje, og eide fra før 1 aksje til NOK 47,20.

Ervervet stammer fra ansatte som har sluttet, samt internt salg.

45 036 aksjer er solgt i 2023 til pålydende NOK 42,50 pr aksje.

Ved utgangen av året eier selskapet 361 908 egne aksjer til pålydende NOK 42,50.

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

Navn	Eierandel	Anskaffelses-kost	Balansført verdi *	Resultat etter skatt	EK
Varden Entreprenør AS	100%	40 990 263	40 990 263	8 284 083	25 501 404
Varden Eiendomsinvest 1 AS	100%	45 000	45 000	-1 100 148	30 002
Sum datterselskaper		41 035 263	41 035 263	7 183 935	25 531 406

*Balansført 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.

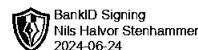
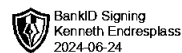
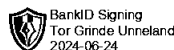
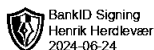
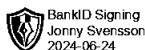
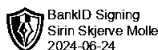
Aksjenes stemmerett følger aksjelovens bestemmelser.

Andre markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi.

Det er i regnskapsåret 2023 mottatt kr 9 500 000 i utbytte fra Varden Entreprenør AS.

Det er pr 31.12.2023 avgitt konsernbidrag fra Varden Gruppe AS til Varden Eiendomsinvest 1 AS med kr 1 877 350.

KLIENT





Note 10 Investering i aksjer

I 2016 ble det investert i aksjer i Brafas AS, med en eierandel på 20%. Selskapet solgte i 2022 sine 55 370 aksjer i LogCap Oslo AS, sluttoppgjøret for disse aksjene har gitt en gevinst på kr 775 324.

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 2023	Konsern 2022
Kundefordringer til pålydende	51 646 889	33 319 254
Avsatt til dekning av usikre fordringer	0	0
Netto oppførte kundefordringer	51 646 889	33 319 254

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er tapsført kundefordringer i løpet av 2023 med kr 0.

Note 12 Bankinnskudd


I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler.


	Konsern 2023	Konsern 2022
Saldo bank skattetrekk pr 31.12.	1 911 358	1 892 847
Skyldig skattetrekk pr 31.12.	1 911 358	1 892 847


Note 13 Garantiforpliktelser

Beregnet service- og garantiforpliktelser utgjør pr 31.12.2023 kr 1 930 098 (kr 2 312 339 i 2022). Avsetningen inngår i posten annen kortsiktig gjeld.

 **KLIENT**
BankID Signing
Sirin Skjerve Molle
2024-06-24

 BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

 BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

 BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24

 BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24
 BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24



Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

VARDEN GRUPPEN AS

Aksjekapitalen består av:	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	2 151 045	1,0	2 151 045
Sum	2 151 045		2 151 045

Varden Gruppen AS har 30 aksjonærer pr 31.12.2023.
Alle aksjer gir samme rett i selskapet.

OVERSIKT OVER DE STØRSTE AKSJONÆRENE PR 31.12.2023:

	A-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tgu Holding AS	513 300	23,9	28,7
Nhs Holding AS	427 999	19,9	23,9
Varden Gruppen AS	361 908	16,8	0,0
Rokkerud Holding AS	146 149	6,8	8,2
Brenden Holding AS	120 764	5,6	6,7
Mrj Holding AS	110 544	5,1	6,2
Jrm Sve Holding AS	85 000	4,0	4,8
Msb Sport og Invest AS	83 149	3,9	4,6
Regom Invest AS	74 980	3,5	4,2
Edward Alexander Hirst	40 749	1,9	2,3
Espen Rokkerud	26 953	1,0	1,5
Sum >1% eierandel	1 991 495	92,6	91,1
Øvrige (eierandel < 1%)	159 550	7,4	8,9
Totalt antall aksjer	2 151 045	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Kenneth Endresplass	Styremedlem	10 300
Sirin Skjerve Molle	Styremedlem	15 135
Barron Holding AS, eies i sin helhet av Henrik Herdlevær	Styremedlem	19 766
Totalt antall aksjer		45 201

Aksjene i TGU Holding AS eies i sin helhet av daglig leder Tor Grinde Unneland
Aksjene i NHS Holding AS eies i sin helhet av styreleder Nils Halvor Stenhammer
Aksjene i JRM Sve Holding AS eies i sin helhet av styremedlem Jonny Svensson

Egne aksjer

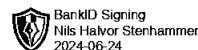
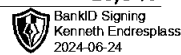
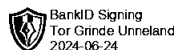
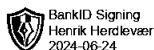
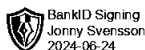
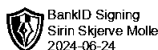
Selskapet eier pr 31.12.2023 361 908 aksje pålydende kr 42,50 pr aksje Dette gir en totalverdi på kr 15 381 090.

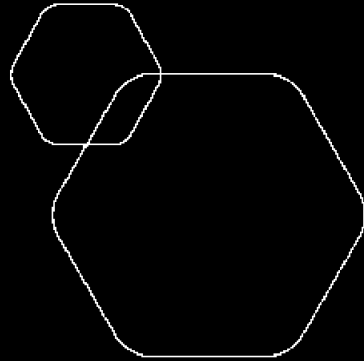
Aksjene er ervervet i 2023, og bakgrunnen for ervervet er tilbakekjøp fra ansatte som har ønsket å redusere eierandel og ansatte som har sluttet i 2023.

Sum egne aksjer utgjør 1,82% av den totale aksjekapitalen.

	Antall	Pålydende	Vederlag	Andel
Aksjer pr 01.01.2023	1	47,20	47	0,0 %
Kjøp	406 943	42,50	17 295 078	18,9 %
Salg	1	42,50	43	0,0 %
Salg	45 035	42,50	1 913 988	2,1 %
Aksjer pr 31.12.2023	361 908			16,8 %

KLIENT







Årsregnskap 2023

Varden Gruppen AS


Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet


Org.nr.: 915 561 128


 BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24

 BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

 BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

 BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24

 BankID Signing
Sirin Skjerve Mølle
2024-06-24

 BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24

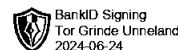
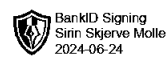
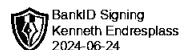
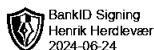
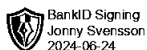
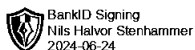


RESULTATREGNSKAP

VARDEN GRUPPEN AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	418 204	322 171
Sum driftskostnader		418 204	322 171
Driftsresultat		-418 204	-322 171
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	2	775 324	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3, 4	1 307 204	536 142
Annen renteinntekt	3	434 173	0
Annen finansinntekt	2	10 608 699	20 391 240
Annen rentekostnad	3	591	2 693
Resultat av finansposter		13 124 809	20 924 689
Resultat før skattekostnad	5	12 706 605	20 602 518
Skattekostnad på resultat	6	365 524	49 184
Resultat		12 341 081	20 553 334
Årsresultat		12 341 081	20 553 334
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	5	0	9 679 703
Tilleggsutbytte	5	0	8 604 176
Avsatt til annen egenkapital	5	12 341 081	2 269 455
Sum overføringer		12 341 081	20 553 334

VARDEN GRUPPEN AS







BALANSE


VARDEN GRUPPEN AS


EIENDELER	Note	2023	2022
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	2	42 557 089	41 035 263
Lån til foretak i samme konsern	4	30 093 346	26 186 142
Investeringer i aksjer og andeler		600 000	600 000
Sum finansielle anleggsmidler		73 250 435	67 821 405
Sum anleggsmidler		73 250 435	67 821 405
OMLØPSMIDLER			
Andre kortsiktige fordringer		9 808	0
Sum fordringer		9 808	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 844 762	24 155 268
Sum omløpsmidler		7 854 570	24 155 268
Sum eiendeler		81 105 005	91 976 673


VARDEN GRUPPEN AS


 BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24

 BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

 BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

 BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24

 BankID Signing
Sinn Skjerve Mølle
2024-06-24

 BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24



BALANSE

VARDEN GRUPPEN AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5, 7	2 151 045	2 151 045
Egne aksjer	5, 7, 8	-15 381 090	-47
Overkurs	5	48 934 528	48 934 528
Annen innskutt egenkapital	5	-585 424	-585 419
Sum innskutt egenkapital		35 119 059	50 500 107
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	44 080 740	31 739 660
Sum opptjent egenkapital		44 080 740	31 739 660
Sum egenkapital	5	79 199 800	82 239 766
GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 155	8 020
Betalbar skatt	6	0	49 184
Utbytte	5	0	9 679 703
Annen kortsiktig gjeld	4	1 898 050	0
Sum kortsiktig gjeld		1 905 205	9 736 907
Sum gjeld		1 905 205	9 736 907
Sum egenkapital og gjeld		81 105 005	91 976 673

Oslo, 24.06.2024
Styret i Varden Gruppen AS

Tor Grinde Unneland
daglig leder

Nils Halvor Stenhammer
styreleder

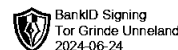
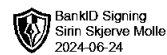
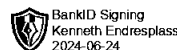
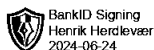
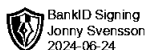
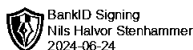
Sirin Skjerve Molle
styremedlem

Jonny Roy Mattias Svensson
styremedlem

Kenneth Endresplass
styremedlem

Henrik Herdlevær
styremedlem

VARDEN GRUPPEN AS



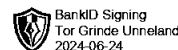
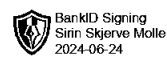
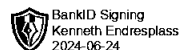
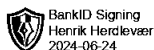
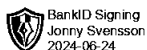
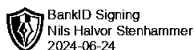


INDIREKTE KONTANTSTRØM

VARDEN GRUPPEN AS

	Note	2023	2022
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		12 706 605	20 602 518
Periodens betalte skatt		49 184	-1 151 245
Endring i leverandørgjeld		-865	-11 561
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter		0	-137 731
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-12 381 634	-23 025 306
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		274 922	-1 420 835
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre fore		2 689 354	38 834 170
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foret		-17 295 078	-45 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-14 605 724	38 789 170
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
+ Tilbakebetalt kapital		0	663 449
Utbetaling av konserninternt lån		-2 600 000	-25 650 000
Utbetalinger av utbytte		-9 679 698	-22 961 491
Innbetalinger av utbytte og konsernbidrag		10 300 000	11 900 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 979 698	-36 048 042
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-16 310 500	1 320 294
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnel		24 155 268	22 834 974
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		7 844 769	24 155 268

VARDEN GRUPPEN AS





Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSKOSTNADER

Kostnader bokføres løpende gjennom året.

HOVEDREGEL FOR VURDERING OG KLASIFISERING AV EIENDELER OG GJELD

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

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

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

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

AKSJER OG ANDELER I TILKNYTTET SELSKAP OG DATTERSELSKAP

Datterselskaper og tilknyttede selskap er selskaper der morselskapet har bestemmende innflytelse.


Aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskap er bokført til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi når eventuelt verdifall ikke vurderes å være av forbigående art.


SKATT


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


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

VARDEN GRUPPEN AS

 BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24

 BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

 BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

 BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24

 BankID Signing
Sinn Skjerve Mølle
2024-06-24
 BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24



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

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse eller lønn til daglig leder og styremedlemmer for regnskapsåret 2023.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 255 000 inkl. mva.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 12 188 inkl. mva.

Note 2 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balanseført verdi	Resultat etter skatt	EK
ANLEGGSMIDLER					
Varden Entreprenør AS	100%	40 990 263	40 990 263	8 284 083	30 501 404
Varden Eiendomsinvest 1 AS	100%	1 566 826	1 566 826	-1 100 148	30 002
Sum		42 557 089	42 557 089	7 183 935	30 531 406

Selskapene 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.


Det er pr 31.12.2023 avgitt konsernbidrag fra Varden Gruppen AS til Varden Eiendomsinvest 1 AS med kr 1 877 350.


Det er inntektsført kr 775 324 som skriver seg til sluttoppgjør for solgte aksjer i Realkapital Håndverksveien AS i 2020.


VARDEN GRUPPEN AS


 BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24

 BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

 BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

 BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24

 BankID Signing
Sirin Skjerve Mølle
2024-06-24

 BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24



Note 3 Poster som er slått sammen i regnskapet

	2023	2022
Finansinntekter		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1 307 204	536 142
Annen renteinntekt	434 173	0
Sum finansinntekter	1 741 377	536 142
Finanskostnader	2023	2022
Annen rentekostnad	591	2 693
Sum finanskostnader	591	2 693

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	30 093 346	26 186 142
Sum	30 093 346	26 186 142
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern, konsernbidrag	1 898 050	0
Sum	1 898 050	0

Lån til Varden Eiendomsinvest 1 AS er renteberegnet med kr 1 307 204.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Egne aksjer	Annen egenkapital	Sum EK
Pr. 31.12.2022	2 151 045	48 934 528	-585 419	-47	31 739 660	82 239 766
Endringer ført mot EK					0	0
Pr 01.01.2023	2 151 045	48 934 528	-585 419	-47	31 739 660	82 239 766
Årets resultat					12 341 081	12 341 081
Ordinært utbytte					0	0
Konsernbidrag					0	0
Tilleggsutbytte					0	0
Utbytte egne aksjer					0	0
Kjøp egne aksjer				-17 295 078		-17 295 078
Salg egne aksjer				-5 1 914 035		1 914 030
Kap.forhøyelse	0	0	0			0
Pr 31.12.2023	2 151 045	48 934 528	-585 424	-15 381 090	44 080 740	79 199 800

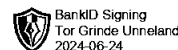
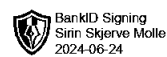
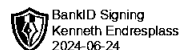
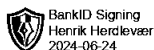
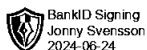
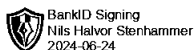
Selskapet har i 2023 kjøpt tilbake 406 943 aksjer pålydende NOK 42,50 pr aksje, og eide fra før 1 aksje pålydende NOK 47,20.

Ervervet stammer fra ansatte som har sluttet, samt internt salg.

45 036 aksjer er solgt i 2023 til pålydende NOK 42,50 pr aksje.

Ved utgangen av året eier selskapet 361 908 egne aksjer til pålydende NOK 42,50.

VARDEN GRUPPEN AS






Note 6 Skatt


Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	365 524	49 184
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	365 524	49 184
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	12 706 605	20 602 518
Permanente forskjeller	-11 045 131	-20 378 955
Avgitt konsernbidrag	-1 661 474	0
Skattepliktig inntekt	0	223 563
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	365 524	49 184
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-365 524	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	49 184


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

	2023	2022	Endring
Inntektsført avsatt utbytte	0	9 679 703	9 679 703
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	-9 679 703	-9 679 703
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0


VARDEN GRUPPEN AS


 BankID Signing
Nils Halvor Stenhammer
2024-06-24

 BankID Signing
Jonny Svensson
2024-06-24

 BankID Signing
Henrik Herdlevær
2024-06-24

 BankID Signing
Kenneth Endresplass
2024-06-24

 BankID Signing
Sinn Skjerve Mølle
2024-06-24

 BankID Signing
Tor Grinde Unneland
2024-06-24



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VARDEN GRUPPEN AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tgu Holding AS	513 300	23,9	28,7
Nhs Holding AS	427 999	19,9	23,9
Varden Gruppen AS	361 908	16,8	
Rokkerud Holding AS	146 149	6,8	8,2
Brenden Holding AS	120 764	5,6	6,7
Mrj Holding AS	110 544	5,1	6,2
Jrm Sve Holding AS	85 000	4,0	4,8
Msb Sport Og Invest AS	83 149	3,9	4,6
Regom Invest AS	74 980	3,5	4,2
Edward Alexander J Hirst	40 749	1,9	2,3
Espen Rokkerud	26 953	1,3	1,5
Sum >1% eierandel	1 991 495	92,6	91,1
Sum øvrige	159 550	7,4	8,9
Totalt antall aksjer	2 151 045	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Kenneth Endresplass	Styremedlem	10 300
Sirin Skjerve Molle	Styremedlem	15 135
Barron Holding AS, eies i sin helhet av Henrik Herdlevær	Styremedlem	19 766
Totalt antall aksjer		45 201

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

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

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

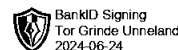
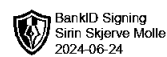
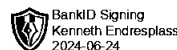
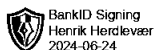
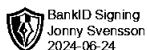
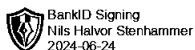
Egne aksjer

Selskapet eier pr 31.12.2023 361 908 aksjer pålydende kr 42,50. Dette gir en totalverdi på kr 15 381 090.

Aksjene er ervervet i 2023, og bakgrunnen for ervervet er tilbakekjøp fra eiere som har ønsket å redusere eierandel og ansatte som har sluttet i 2023.

Sum egne aksjer utgjør 1,82% av den totale aksjekapitalen

VARDEN GRUPPEN AS





Note 8 Egne aksjer

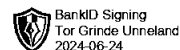
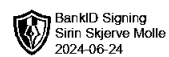
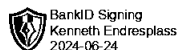
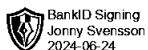
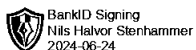
	Antall	Pålydende	Vederlag	Andel
Aksjer pr 01.01.2023	1	47,20	47	0,0 %
Kjøp	406 943	42,50	17 295 078	18,9 %
Salg	1	47,20	47	0,0 %
Salg	45 035	42,50	1 913 988	2,1 %
Aksjer pr 31.12.2023	361 908		15 381 090	16,8 %

Pr 31.12.2023 eier selskapet 361 908 egen aksje til pålydende NOK 42,50

Eierandelen er på 16,8%.

Balanseført verdi er kr 15 381 090.

VARDEN GRUPPEN AS





Årsberetning 2023

KONSERNET VARDEN GRUPPEN AS





Innhold

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



Virksomhetens art

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

Eierskap og organisering



Varden
Eiendomsinvest1 AS

100 %



100 %

BRAFAS AS



20 %

Figuren viser eierskap og organisering for Varden Gruppen AS.

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

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



Akerselva Atrium. Fra plan 9 sør – 5 uker mellom bildene

Ved inngangen til 2024 hadde entreprenørselskapet en ordresreserve på MNOK 325 hvorav MNOK 35 for 2025. Budsjettet for 2024 er MNOK 400.

Inneværende år ser positivt ut med tanke på omsetning men krevende i forhold til sysselsetning, ytterligere prosjekter er nødvendige for å oppnå full ressursutnyttelse.

2025 ser p.t. utfordrende ut med liten etterspørsel i rehabiliteringsmarkedet og stor konkurranse. Det er satt økt fokus på akquisisjon 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.

Ovennevnte vil forhåpentlig bære frukter både for omsetning og inntjening for 2024 og 2025.

Varden

Eiendomsinvest 1 AS

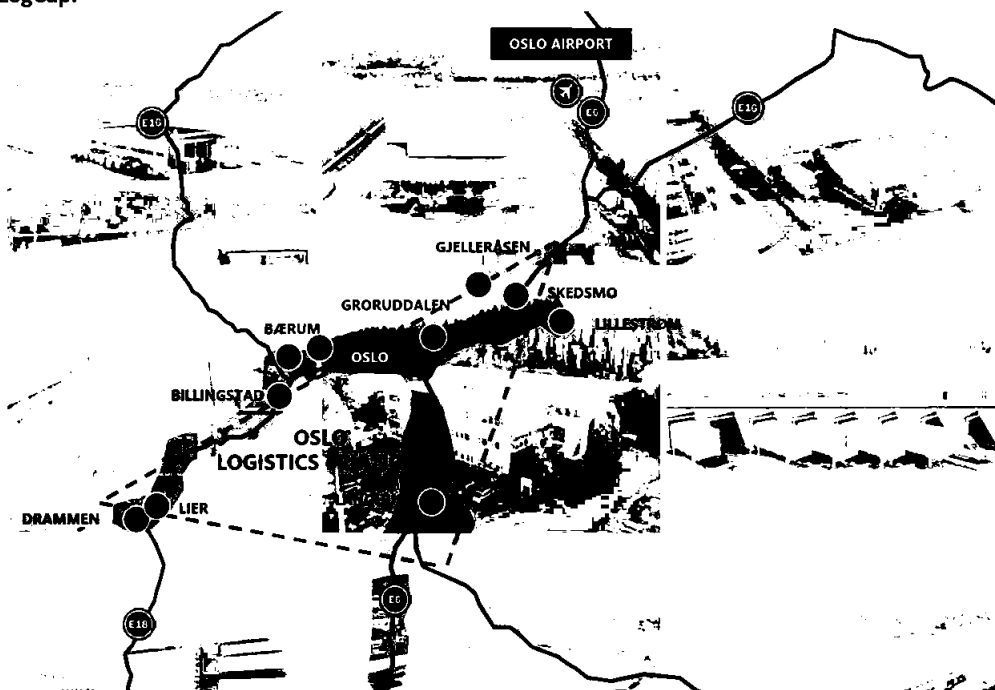
Varden Eiendomsinvest 1 AS ble stiftet 19.01.2022 med formål å eie og forvalte aksjer i andre selskapsandeler, samt tilhørende virksomhet. Primært investeringer i eiendom.

Ved utgangen av 2023 har selskapet investerte til sammen NOK 28 079 350,- i to eiendomsporteføljer;

LogCap Invest AS, NOK 20 329 210,-

Forus Areal AS, NOK 7 750 140,-

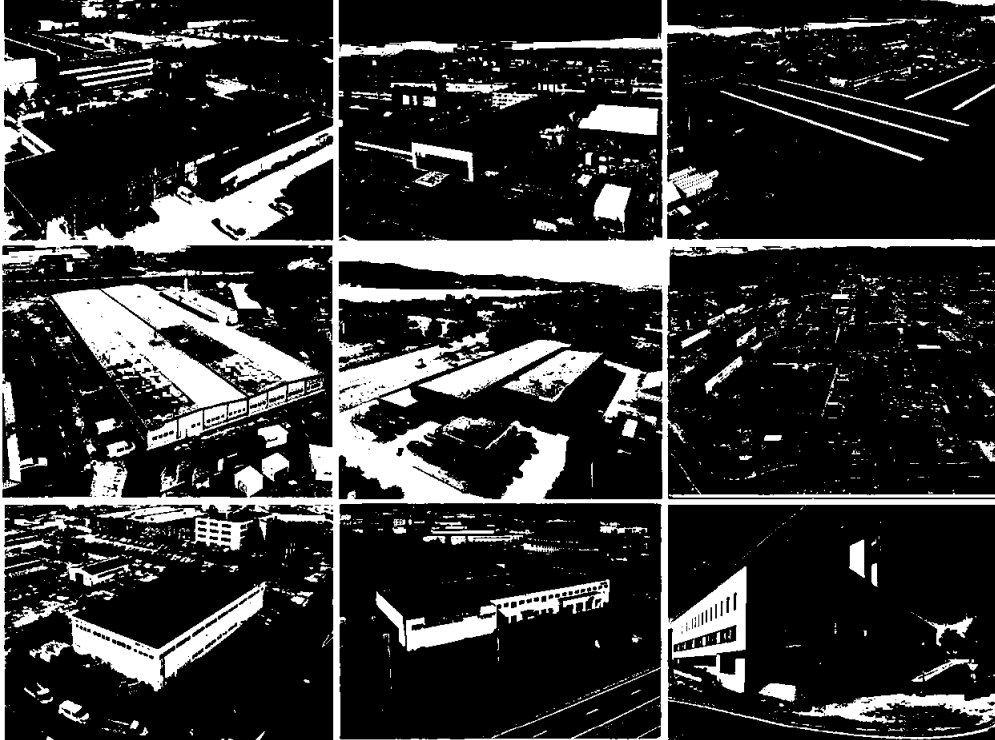
LogCap:



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

Årsberetning 2023

Forus Areal:



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

Rettvisende oversikt over utvikling og resultat

Konsernet er ikke fornøyd med årsresultatet eller resultatgraden på ca. 3 %.

Konsernet har økt antall ansatte og kompetanse i 2023 og står godt rustet til fortsatt vekst.

	2023	2023	2022	2022
	Konsern	Selskap/mor *	Konsern	Selskap/mor*
Driftsinntekter	284 061 816	0	334 502 064	0
Driftsresultat	6 687 542	- 418 204	16 923 768	- 322 171
Resultat finansposter	3 936 421	13 124 809	15 469 038	20 924 689
Årsresultat	8 625 850	12 341 081	28 359 698	20 553 334
	31.12.2023	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2022
	Konsern	Selskap/mor	Konsern	Selskap/mor
Balansesum	158 352 306	81 105 005	149 521 120	91 976 673
Egenkapital	68 573 286	79 199 800	75 328 484	82 239 766
Egenkapitalprosent	43,32 %	97,65 %	50,38 %	89,41 %

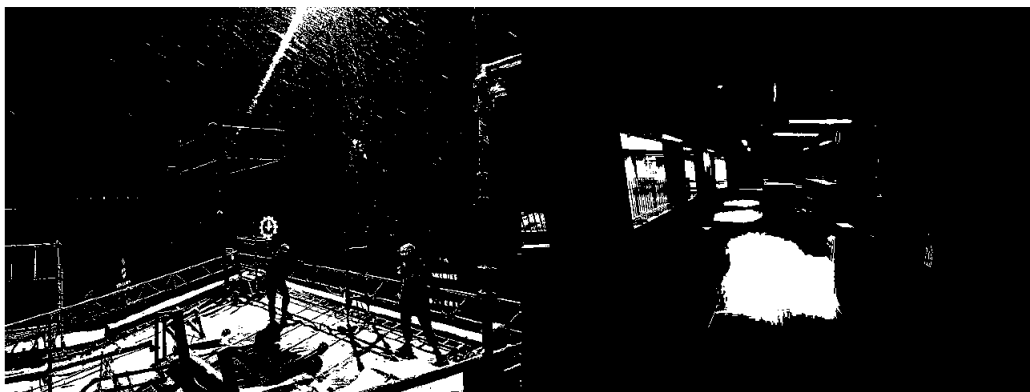
* inntekter i mor stammer fra utbytte og gevinst ved realisasjon av aksjer.

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

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

Årets kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter var 0,6 millioner.

Det er i henhold til NRS 16 gjort vurdering av kontantstrøm mot driftsresultat og konkludert med at avviket ikke anses vesentlig.



Våre prosjekter på Eger

Fortsatt drift

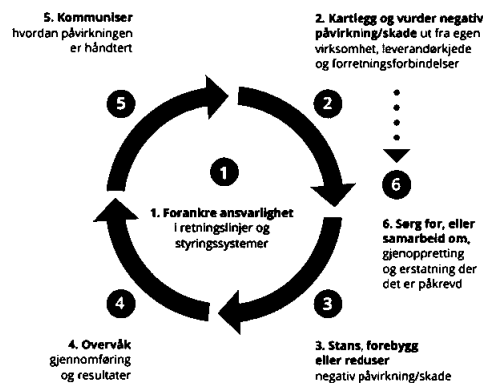
Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetningen om fortsatt drift. Styret mener at resultat- og balanseregnskap med noter gir et rettviseende bilde av drift og status.

Konsernet ser optimistisk på fremtiden med bakgrunn i den utvikling konsernet har hatt de siste årene. Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og holde kostnadene på et forsvarlig nivå for å sikre løpende drift.

Åpenhetsloven

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

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



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

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

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

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

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

RAPPORTERING OG INFORMASJONSPLIKT

Varden Gruppen AS vil redegjøre for arbeidet vi har gjort med aktsomhetsvurderinger i den årlige rapporten som offentliggjøres innen 30.06. Alle oppdateringer knyttet til vårt arbeid med Åpenhetsloven vil også legges ut på hjemmesiden til Varden Entreprenør AS.

[Link til offentlig redegjørelse-aktsomhetsvurderinger i VG for 2023](#)



Ansatte og arbeidsmiljø

Konsernet har ved utgangen av regnskapsåret 37 ansatte.

Konsernet hadde et totalt sykefravær i regnskapsåret på 0,49 % på egne ansatte, andelen arbeidsrelatert sykefravær var 0. Det har ikke forekommet skader med fravær, men to skader uten fravær i 2023, dvs. H1=0 og H2=11.

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

Likestilling og mangfold

Av konsernets 37 ansatte er 5 kvinner, tilsvarende en kvinneandel på 13,5 %. Kvinneandelen i driftsledelsen i Varden Entreprenør utgjør 25 %.

Gjennomsnittlig antall uker avholdt av foreldrepermisjon i løpet av 2023 er 18 uker for kvinner og 6 uker for menn.

Det er ingen midlertidig ansatte eller deltidsansatte i selskapet.

Det er ingen midlertidig ansatte eller deltidsansatte i selskapet.

Det er ingen ansatte i Varden Gruppen AS eller Varden Eiendomsinvest 1 AS. Konsernet arbeider aktivt, målrettet og planmessig for likestilling innenfor virksomheten. Ved rekruttering, både internt og eksternt, prioriteres personlige kvalifikasjoner fremfor kjønn. Det underrepresenterte kjønn vil i større grad bli oppfordret til å søke og foretrukket ved ellers like kvalifikasjoner. På denne måten vil konsernet forsøke å øke kvinneandelen i de stillingskategorier hvor denne er lav.

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

Tiltak for å hindre diskriminering mv.

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

Samfunnsansvar og ytre miljø

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

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

Selskapet arbeider aktivt gjennom datterselskapet Varden Entreprenør AS med etiske retningslinjer som samarbeidspartnere (Suppliers Code of Conduct) forplikter seg til ved kontraktsinngåelse samt due diligence i forkant av kontraktsinngåelser, samt stikkprøvekontroll av lønns- og arbeidsvilkår, arbeider selskapet aktivt for å bekjempe korrupsjon og bestikkelser. Datterelskapet har også interne etiske retningslinjer for egne ansatte.

Selskapet utfører egen due diligence i forkant av direkte kontraktsinngåelser for Varden Gruppen AS.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Konsernet har i 2023 ikke hatt aktiviteter knyttet til forskning eller utvikling (FOU).

Årsberetning 2023



Styre

Styret i Varden Gruppen består p.t. av:

Nils H. Stenhammer	(Styrets leder, 1. år)
Sirin Skjerve Molle	(på valg)
Kenneth Endresplass	(på valg)
Henrik Herdlevær	(1. år)
Jonny Svensson	(på valg)
Morten Remi Johansen	(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 12 341 081 etter skattekostnad foreslås disponert slik:

	Selskapsregnskap/mor 2023	Selskapsregnskap/mor 2022
Tilleggsutbytte	0	8 604 176
Avsatt ordinært utbytte	0	9 679 703
Avsatt til annen egenkapital	12 341 081	2 269 455
Overført fra annen egenkapital	0	0
Sum	12 341 081	20 553 334

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

Oslo, 24.06.2024
Styret i Varden Gruppen AS

Nils Halvor Stenhammer
styreleder

Tor Grinde Unneland
Daglig leder

Sirin Skjerve Molle
styremedlem

Kenneth Endresplass
styremedlem

Jonny Svensson
styremedlem

Henrik Herdlevær
styremedlem

Årsberetning 2023