



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Malvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 16.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 670 000	116 611 084
Annen driftsinntekt		247 684	
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 917 684</b>	<b>116 611 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-1 964 194	93 584 590
Lønnskostnad	1	2 954 772	1 849 804
Avskrivning på varige driftsmidler	2	49 460	18 795
Annen driftskostnad		1 924 206	2 049 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 964 244</b>	<b>97 502 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 953 440</b>	<b>19 108 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		271 201	320 606
Annen renteinntekt			10 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>271 201</b>	<b>331 114</b>
Annen rentekostnad		744 840	1 610 066
Annen finanskostnad		4 260 786	712 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 005 626</b>	<b>2 322 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 734 425</b>	<b>-1 991 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 219 015</b>	<b>17 117 210</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	2 052 801	3 779 712
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 166 214</b>	<b>13 337 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 166 214</b>	<b>13 337 498</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 166 214</b>	<b>13 337 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 230 566	9 897 531



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Overføringer annen egenkapital	6	3 935 648	3 439 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 166 214</b>	<b>13 337 498</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			5 971 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	458 888	48 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>458 888</b>	<b>6 019 816</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	5 638 554	8 777 609
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		57 881	55 125
Andre langsiktige fordringer		175 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 871 435</b>	<b>8 832 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 330 323</b>	<b>14 852 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	8	120 207 022	33 432 092
<b>Sum varer</b>		<b>120 207 022</b>	<b>33 432 092</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,9	47 001 827	28 614 071
Andre kortsiktige fordringer		2 651	
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 004 477</b>	<b>28 614 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 229 564	2 628 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 229 564</b>	<b>2 628 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>170 441 064</b>	<b>64 674 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 771 386</b>	<b>79 527 022</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	44 310 476	40 374 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 310 476</b>	<b>40 374 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 410 476</b>	<b>40 474 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4,5	1 379 288	403 215
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 379 288</b>	<b>403 215</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 379 288</b>	<b>403 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	123 136 488	16 589 935
Leverandørgjeld	7	2 727 754	380 541
Betalbar skatt	3,4,5	165 543	4 824 588
Skyldig offentlige avgifter		488 118	156 039
Kortsiktig konserngjeld	7	4 141 751	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		321 968	6 697 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 981 622</b>	<b>38 648 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 360 910</b>	<b>39 052 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 771 386</b>	<b>79 527 022</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 613299

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Malvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 26.07.2023



Organisasjonsnr: 990 297 622  
VARMBO BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		16 670 000	116 611 084
Annen driftsinntekt		247 684	
<b>Sum inntekter</b>		<b>16 917 684</b>	<b>116 611 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		-1 964 194	93 584 590
Lønnskostnad	1	2 954 772	1 849 804
Avskrivning på varige driftsmidler	2	49 460	18 795
Annen driftskostnad		1 924 206	2 049 352
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 964 244</b>	<b>97 502 541</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>13 953 440</b>	<b>19 108 543</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		271 201	320 606
Annen renteinntekt			10 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>271 201</b>	<b>331 114</b>
Annen rentekostnad		744 840	1 610 066
Annen finanskostnad		4 260 786	712 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 005 626</b>	<b>2 322 447</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 734 425</b>	<b>-1 991 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3, 4, 5	<b>2 052 801</b>	<b>3 779 712</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 166 214</b>	<b>13 337 498</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 166 214</b>	<b>13 337 498</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>7 166 214</b>	<b>13 337 498</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 230 566	9 897 531
Overføringer annen egenkapital	6	3 935 648	3 439 967
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 166 214</b>	<b>13 337 498</b>



Organisasjonsnr: 990 297 622  
VARMBO BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
			5 971 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.			
	2	458 888	48 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>458 888</b>	<b>6 019 816</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	7	5 638 554	8 777 609
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
		57 881	55 125
Andre langsiktige fordringer			
		175 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>5 871 435</b>	<b>8 832 734</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>6 330 323</b>	<b>14 852 550</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			
	8	120 207 022	33 432 092
<b>Sum varer</b>			
		<b>120 207 022</b>	<b>33 432 092</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	7,9	47 001 827	28 614 071
Andre kortsiktige fordringer			
		2 651	
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>47 004 477</b>	<b>28 614 071</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		3 229 564	2 628 309
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>3 229 564</b>	<b>2 628 309</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>170 441 064</b>	<b>64 674 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>176 771 386</b>	<b>79 527 022</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	44 310 476	40 374 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 310 476</b>	<b>40 374 828</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>44 410 476</b>	<b>40 474 828</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3,4,5	1 379 288	403 215
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 379 288</b>	<b>403 215</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 379 288</b>	<b>403 215</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	8	123 136 488	16 589 935
Leverandørgjeld	7	2 727 754	380 541
Betalbar skatt	3,4,5	165 543	4 824 588
Skyldig offentlige avgifter		488 118	156 039
Kortsiktig konserngjeld	7	4 141 751	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		321 968	6 697 875
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>130 981 622</b>	<b>38 648 979</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>132 360 910</b>	<b>39 052 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 771 386</b>	<b>79 527 022</b>



Organisasjonsnr: 990 297 622  
VARMBO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



E.K. REVISJON

Til generalforsamlingen i Varmbo Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varmbo Bolig AS som viser et overskudd på kr 7 166 214. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### 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.

E.K. Revisjon AS, Pirsenteret, Havnegata 9, 7010 Trondheim  
Org. nr.: 990 455 376 MVA  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den Norske Revisorforening



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

Trondheim, 9. juli 2023  
**E.K. Revisjon AS**

Ingebrigt Eidsmo  
*Statsautorisert revisor*



Varmbo Bolig AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

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

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

### Presiseringer mht regnskapsprinsipper:

#### Inntektsføring

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

#### Anleggsmidler

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

#### Vedlikehold / påkostning

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

#### Fordringer

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

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

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



## Varmbo Bolig AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Lønnskostnader og pensjonskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	2 394 634	1 621 213
Arbeidsgiveravgift	369 018	228 591
Pensjonskostnader	52 234	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	138 885	0
<b>Totalt</b>	<b>2 954 772</b>	<b>1 849 804</b>

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Foretaket er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning for selskapets ansatte jfr. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Foretaket har etablert en tjenstepensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

Pensjonsordningen er en tilskuddsbasert ordning. Premieinnbetalingene til denne ordningen kostnadsføres løpende. Det blir derfor ingen balanseføring for denne pensjonsordningen.

#### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	67 143
+ Tilgang	460 000
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	527 143
Akk. av/nedskr. pr 1/1	18 794
+ Ordinære avskrivninger	49 461
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	68 255
Balanseført verdi pr 31/12	458 888
Prosentstatts for ord.avskr	20-33



Varmbo Bolig AS

## Noter 2022

### Note 3 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:		<b>2022</b>
Resultat før skattekostnader		9 219 015
Permanente og andre forskjeller		111 896
Endring i midlertidige forskjeller		-4 436 692
Ytet konsernbidrag		4 141 751
<b>Inntekt</b>		<b>752 469</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	165 543	4 824 588
Skatteeffekt av konsernbidrag	911 185	102 469
Endring i utsatt skatt og utsatt skattefordel	976 073	-1 147 345
<b>Samlede ordinære skattekostnader</b>	<b>2 052 801</b>	<b>3 779 712</b>

### Note 4 - Utsatt skatt

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Driftsmidler inkl. goodwill	72 353	-1 342
+ Tilvirkningskontrakter	6 462 997	2 100 000
+ Utestående fordringer	-265 858	-265 858
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>6 269 492</b>	<b>1 832 800</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>1 379 288</b>	<b>403 215</b>

### Note 5 - Avstemming skattekostnad

#### Avstemming av skattekostnad mot resultat før skatt

	<b>Grunnlag</b>	<b>Skatt</b>
Skattekostnad i resultatregnskapet		2 052 801
Resultat før skattekostnad	9 219 015	2 028 183
<b>Differanse</b>		<b>24 618</b>
<b>Som består av</b>		
Permanente forskjeller	111 896	24 617
Differanse US grunnlag mot US/USF i fjor		1
<b>Sum</b>		<b>24 618</b>



## Varmbo Bolig AS

### Noter 2022

#### Note 6 - Selskapskapital

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

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

Ingen av selskapets tillitsmenn eier aksjer i selskapet.

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	40 374 828	40 474 828
Tilført fra årsresultat		3 935 648	3 935 648
<b>Pr 31.12.</b>	<b>100 000</b>	<b>44 310 476</b>	<b>44 410 476</b>

#### Fortsatt drift

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

#### Note 7 - Konsernmellomværende

	2022	2021
Gjeld til Varmbobygg AS	0	0
Gjeld til Varmbo Holding AS	0	0
Leverandørgj. Konsern	2 534 194	137 212
Kundefordring Konsern	11 152 184	6 501 000
Fordring til Varmbo AS	0	0
Fordring til Bruholmen AS	570 615	1 543 500
Fordring til Marka Eiendom AS	2 442 939	1 826 609
Fordring Varmbobygg AS	0	5 407 500
Fordring Ervika Bygg AS	105 000	0
Fordring Søtberget Bygg AS	315 000	0
<b>Sum</b>	<b>12 051 544</b>	<b>15 415 821</b>
Konsernbidrag avgitt	-4 141 751	-10 000 000
<b>Sum konsernbidrag</b>	<b>-4 141 751</b>	<b>-10 000 000</b>



Varmbo Bolig AS

## Noter 2022

### Note 8 - Pantstillelser og garantier m.v.

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

Pantsettelse	I år	I fjor
<b>Pantelån</b>	<b>123 136 488</b>	<b>16 589 935</b>
<b>Garantiansvar</b>		
sikret ved pant, 2 stk garantier	0	0
<b>Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:</b>		
Varelager	120 207 022	33 432 092

### Note 9 - Kundefordringer

Selskapet har rene forskudd ovenfor noen av selskapets kunder. Dette er behandlet som rent forskudd i regnskapet. Forskudd kunder pr 31.12.2022 utgjør kr 35 740 848, mens tilsvarende for 2021 var kr -6 396 835.



## Varmbo Bolig AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		16 670 000	116 611 084
Annen driftsinntekt		247 684	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>16 917 684</b>	<b>116 611 084</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		(1 964 194)	93 584 590
Lønnskostnad	1	2 954 772	1 849 804
Avskrivning på varige driftsmidler	2	49 460	18 795
Annen driftskostnad		1 924 206	2 049 352
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 964 244</b>	<b>97 502 541</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>13 953 440</b>	<b>19 108 543</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		271 201	320 606
Annen renteinntekt		0	10 508
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>271 201</b>	<b>331 114</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		744 840	1 610 066
Annen finanskostnad		4 260 786	712 381
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 005 626</b>	<b>2 322 447</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(4 734 425)</b>	<b>(1 991 333)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>9 219 015</b>	<b>17 117 210</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4,5	2 052 801	3 779 712
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>7 166 214</b>	<b>13 337 498</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 166 214</b>	<b>13 337 498</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Avgitt konsernbidrag		3 230 566	9 897 531
Overføringer annen egenkapital	6	3 935 648	3 439 967
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>7 166 214</b>	<b>13 337 498</b>



Varmbo Bolig AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		0	5 971 468
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	458 888	48 348
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>458 888</b>	<b>6 019 816</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	5 638 554	8 777 609
Lån til tilknyttet selskap		57 881	55 125
Andre langsiktige fordringer		175 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 871 435</b>	<b>8 832 734</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>6 330 323</b>	<b>14 852 550</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer	8	120 207 022	33 432 092
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,9	47 001 827	28 614 071
Andre kortsiktige fordringer		2 651	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 004 477</b>	<b>28 614 071</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 229 564	2 628 309
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>170 441 064</b>	<b>64 674 472</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>176 771 386</b>	<b>79 527 022</b>



## Varmbo Bolig AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	44 310 476	40 374 828
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>44 310 476</b>	<b>40 374 828</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>44 410 476</b>	<b>40 474 828</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3,4,5	1 379 288	403 215
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 379 288</b>	<b>403 215</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 379 288</b>	<b>403 215</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	123 136 488	16 589 935
Leverandørgjeld	7	2 727 754	380 541
Betalbar skatt	3,4,5	165 543	4 824 588
Skyldig offentlige avgifter		488 118	156 039
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	4 141 751	10 000 000
Annen kortsiktig gjeld		321 968	6 697 875
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>130 981 622</b>	<b>38 648 979</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>132 360 910</b>	<b>39 052 194</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>176 771 386</b>	<b>79 527 022</b>

TRONDHEIM den 20.06.2023

Jan Ivar Skjetne  
Styrets lederRoar Østbø  
StyremedlemJohn Martin Illøkken  
Styremedlem/Daglig lederSten Roger Myren  
StyremedlemTor Ulleberg  
Styremedlem



**Årsregnskap 2022  
for  
Varmbo Bolig AS**

**Organisasjonsnr. 990297622**

**Utarbeidet av:**

Soldi Regnskap AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 847812362