



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 470 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARME EIENDOM AS
Forretningsadresse: Minde allé 40
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jannice H. Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 657 412	1 641 812
Sum inntekter		1 657 412	1 641 812
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 201	2 726
Annen driftskostnad	3	281 165	251 045
Sum kostnader		285 366	253 771
Driftsresultat		1 372 046	1 388 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 626	21 550
Sum finansinntekter		20 626	21 550
Rentekostnad til foretak i samme konsern		285	
Annen rentekostnad		114 365	146 686
Sum finanskostnader		114 650	146 686
Netto finans		-94 024	-125 136
Ordinært resultat før skattekostnad		1 278 022	1 262 905
Skattekostnad på ordinært resultat	4	281 302	277 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		996 720	985 068
Årsresultat		996 720	985 068
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		770 000	770 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 719	215 068
Sum overføringer og disponeringer		996 719	985 068



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	341 976	387 902
Sum immaterielle eiendeler		341 976	387 902
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	1 530 796	1 505 497
Sum varige driftsmidler		1 530 796	1 505 497
Sum anleggsmidler		1 872 772	1 893 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		211 350	10 605
Sum fordringer		211 350	10 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 513 768	3 546 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 513 768	3 546 679
Sum omløpsmidler		3 725 118	3 557 284
SUM EIENDELER		5 597 890	5 450 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs		416 500	416 500
Sum innskutt egenkapital		616 500	616 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		446 617	219 898
Sum opptjent egenkapital		446 617	219 898
Sum egenkapital	6	1 063 117	836 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	3 505 500	3 597 750
Sum annen langsiktig gjeld		3 505 500	3 597 750
Sum langsiktig gjeld		3 505 500	3 597 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 217
Betalbar skatt	4	235 375	220 380
Utbytte		770 000	770 000
Annen kortsiktig gjeld		23 898	23 938
Sum kortsiktig gjeld		1 029 273	1 016 535
Sum gjeld		4 534 773	4 614 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 597 890	5 450 683



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 211208

Enheten

Organisasjonsnummer: 937 470 037
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VARME EIENDOM AS
Forretningsadresse: Minde allé 40
5068 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jannice H. Moen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.03.2021

Revisjon

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.04.2021



Organisasjonsnr: 937 470 037
VARME EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 657 412	1 641 812
Sum inntekter		1 657 412	1 641 812
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 201	2 726
Annen driftskostnad	3	281 165	251 045
Sum kostnader		285 366	253 771
Driftsresultat		1 372 046	1 388 041
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 626	21 550
Sum finansinntekter		20 626	21 550
Rentekostnad til foretak i samme konsern		285	
Annen rentekostnad		114 365	146 686
Sum finanskostnader		114 650	146 686
Netto finans		-94 024	-125 136
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	281 302	277 837
Ordinært resultat etter skattekostnad		996 720	985 068
Årsresultat		996 720	985 068
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		770 000	770 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		226 719	215 068
Sum overføringer og disponeringer		996 719	985 068



Organisasjonsnr: 937 470 037
VARME EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	341 976	387 902
Sum immaterielle eiendeler		341 976	387 902
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	1 530 796	1 505 497
Sum varige driftsmidler		1 530 796	1 505 497
Sum anleggsmidler		1 872 772	1 893 399
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		211 350	10 605
Sum fordringer		211 350	10 605
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 513 768	3 546 679
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 513 768	3 546 679
Sum omløpsmidler		3 725 118	3 557 284
SUM EIENDELER		5 597 890	5 450 683
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	200 000	200 000
Overkurs		416 500	416 500
Sum innskutt egenkapital		616 500	616 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		446 617	219 898
Sum opptjent egenkapital		446 617	219 898
Sum egenkapital	6	1 063 117	836 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2	3 505 500	3 597 750
Sum annen langsiktig gjeld		3 505 500	3 597 750
Sum langsiktig gjeld		3 505 500	3 597 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	2 217
Betalbar skatt	4	235 375	220 380
Utbytte		770 000	770 000
Annen kortsiktig gjeld		23 898	23 938
Sum kortsiktig gjeld		1 029 273	1 016 535
Sum gjeld		4 534 773	4 614 285
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 597 890	5 450 683



Organisasjonsnr: 937 470 037
VARME EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	55.00	2000.00	110000.00
B-aksjer	45.00	2000.00	90000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Einar Reikvam	55.00	55.00%	A-aksjer
Trine Lise Reikvam Solberg	15.00	15.00%	B-aksjer
Hanne Reikvam	15.00	15.00%	B-aksjer
Guri Reikvam	15.00	15.00%	B-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	0.00

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note



3

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7500.00	7500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9000.00	8500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	16500.00	16000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Skattekostnad

Resultatført skatt på ordinært resultat

<u>Betalbar skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	235376.00	220380.00
<u>Endringer i utsatt skattefordel</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45926.00	57457.00
<u>Skattekostnad ordinært resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	281302.00	277837.00

Skattepliktig inntekt

<u>Ordinært resultat før skatt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1278021.00	1262905.00
<u>Permanente forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	622.00	-8.00
<u>Endring i midlertidige forskjeller</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-208751.00	-261171.00
<u>Skattepliktig inntekt</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1069892.00	1001726.00

Betalbar skatt i balansen



<u>Betalbar skatt på årets resultat</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	235375.00	220380.00
<u>Sum betalbar skatt i balansen</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	235375.00	220380.00

Note

Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

<u>Anleggsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-1032474.00	-969866.00	-62608.00
<u>Gevinst- og tapskonto</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-730715.00	-584572.00	-146143.00
<u>Netto forskjeller</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-1763189.00	-1554438.00	-208751.00
<u>Sum midlertidige forskj.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-1763189.00	-1554438.00	-208380.00
<u>Utsatt skattefordel 31.12.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
	-387902.00	-341976.00	-45925.00

Note

2

Pantstillelser og garantier m.v.

<u>Gjeld til kredittinstitusjoner</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3505500.00	3597750.00
<u>Sum gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3505500.00	3597750.00
<u>Bal.ført verdi,eiend.pants.for egen gjeld</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1502771.00	1505497.00

Note

6

Egenkapital

Aksjekapital er forkortet til: "Aksjekap"

Annen innskutt egenkapital er forkortet til: "A.innsk.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	200000.00	416500.00	
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Aksjekap</u>	<u>Overkurs</u>	<u>A.innsk.EK</u>
	200000.00	416500.00	

Egenkapital



Opptjent egenkapital er forkortet til: "Opptj.EK"

<u>Egenkap. 31.12. forrige år</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	219898.00		836398.00
<u>Årsresultat</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	996719.00		996719.00
<u>Avs.utbytte/forv.utb. (IFRS)</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	-770000.00		-770000.00
<u>Egenkapital 31.12.</u>	<u>Opptj.EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
	446617.00		1063117.00



Årsregnskap 2020 Varme Eiendom AS

Org.nr.: 937 470 037



Varme Eiendom AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekter	1 657 412	1 641 812
	Sum driftsinntekter	<u>1 657 412</u>	<u>1 641 812</u>
1	Ordinær avskrivning	4 201	2 726
3	Annen driftskostnad	281 165	251 045
	Sum driftskostnader	<u>285 366</u>	<u>253 771</u>
	Driftsresultat	<u>1 372 046</u>	<u>1 388 041</u>
	FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	20 626	21 550
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	285	0
	Rentekostnad	114 365	146 686
	Resultat av finansposter	<u>-94 024</u>	<u>-125 136</u>
	Ordinært resultat før skattekostnad	<u>1 278 021</u>	<u>1 262 905</u>
4	Skattekostnad på ordinært resultat	<u>281 302</u>	<u>277 837</u>
6	Årsresultat	<u>996 719</u>	<u>985 068</u>
	OVERFØRINGER		
	Avsatt til annen egenkapital	226 719	215 068
	Foreslått utbytte	770 000	770 000
6	Sum overføringer	<u>996 719</u>	<u>985 068</u>



Varme Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Immaterielle eiendeler		
4	Utsatt skattefordel	341 976	387 902
	Sum immaterielle eiendeler	<u>341 976</u>	<u>387 902</u>
	Varige driftsmidler		
1, 2	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1 530 796	1 505 497
	Sum varige driftsmidler	<u>1 530 796</u>	<u>1 505 497</u>
	Sum anleggsmidler	<u>1 872 772</u>	<u>1 893 399</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	211 350	10 605
	Sum fordringer	<u>211 350</u>	<u>10 605</u>
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>3 513 768</u>	<u>3 546 679</u>
	Sum omløpsmidler	<u>3 725 118</u>	<u>3 557 284</u>
	SUM EIENDELER	<u>5 597 891</u>	<u>5 450 683</u>



Varme Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5	Aksjekapital (100 aksjer á kr 2.000)	200 000	200 000
	Overkurs	416 500	416 500
	Sum innskutt egenkapital	<u>616 500</u>	<u>616 500</u>
	Opptjent egenkapital		
	Annen egenkapital	446 617	219 898
	Sum opptjent egenkapital	<u>446 617</u>	<u>219 898</u>
6	Sum egenkapital	<u>1 063 117</u>	<u>836 398</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
2	Gjeld til kredittinstitusjoner	3 505 500	3 597 750
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>3 505 500</u>	<u>3 597 750</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	0	2 217
4	Betalbar skatt	235 375	220 380
	Foreslått utbytte	770 000	770 000
	Annen kortsiktig gjeld	23 898	23 938
	Sum kortsiktig gjeld	<u>1 029 273</u>	<u>1 016 535</u>
	Sum gjeld	<u>4 534 773</u>	<u>4 614 285</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>5 597 891</u>	<u>5 450 683</u>

Bergen, 24.3.2021

Einar Reikvam
styrets leder



Varme Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, korrigert for nedskrivninger og avskrivninger. Nedskrivning foretas når forskjellen mellom virkelig verdi og bokført verdi er vesentlig, og verdiforringelsen antas ikke å være av forbigående karakter. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån 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. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigerings av feil i henhold til skattegrunnlaget.

Utsatt skattefordel bokføres i samsvar med NRS (F) som resultatskatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



Varme Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Anleggsmidler

	Utstyr/ inventar	Bygning	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	95 465	5 374 826	1 348 800	6 819 091
Tilgang kjøpte driftsmidler		29 500		29 500
Avgang i året				0
Anskaffelseskost 31.12.20	95 465	5 404 326	1 348 800	6 848 591
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	95 465	5 222 330		5 317 795
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	95 465	5 222 330	0	5 317 795
Bokført verdi 31.12.20	0	181 996	1 348 800	1 530 796
Årets ordinære avskrivninger		4 201		4 201
Avskrivningsplan	20 %	2 %	0 %	

Bygninger er avskrevet lineært over driftsmiddelets antatte økonomiske levetid. Tomt er skattemessig oppskrevet med kr 180 902. Dette er ikke gjennomført regnskapsmessig, og på grunn av at salg i overskuelig framtid ikke er aktuelt, er det ikke hensyntatt midlertidig forskjell.

Note 2 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld	2020	2019
Gjeld med forfall senere enn ett år	3 413 250	3 505 500
Gjeld med forfall senere enn fem år	3 044 250	3 136 500
Sum	6 457 500	6 642 000

Pant og lignende sikkerhet	2020	2019
Bokført pantesikret gjeld	3 505 500	3 597 750
Sum	3 505 500	3 597 750

Bokført verdi av pantesikrede eiendeler		
Bygninger og tomt	1 502 771	1 505 497
Sum	1 502 771	1 505 497



Varme Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	7 500	7 500
Regnskapsteknisk bistand	4 500	4 000
Skatterådgivning - teknisk oppsett av ligningspapirer	4 500	4 500
Sum	16 500	16 000

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	235 376	220 380
Endring i utsatt skattefordel	45 926	57 457
Skattekostnad ordinært resultat	281 302	277 837

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 278 021	1 262 905
Permanente forskjeller	622	-8
Endring i midlertidige forskjeller	-208 751	-261 171
Skattepliktig inntekt	1 069 892	1 001 726

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	235 375	220 380
Sum betalbar skatt i balansen	235 375	220 380

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-969 866	-1 032 474	-62 608
Gevinst – og tapskonto	-584 572	-730 715	-146 143
Sum	-1 554 438	-1 763 189	-208 751
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 554 438	-1 763 189	-208 751
Utsatt skattefordel (22 %)	-341 976	-387 902	-45 925



Varme Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Varme Eiendom AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	55	2 000	110 000
B-aksjer	45	2 000	90 000
Sum	100		200 000

Eierstruktur

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel
Einar Reikvam	55	0	55 %
Trine Lise Reikvam Solberg	0	15	15 %
Hanne Reikvam	0	15	15 %
Guri Reikvam	0	15	15 %
Totalt antall aksjer	55	45	100 %

Kun A-aksjene har stemmeandel. Det vil si at aksjonær med eierandel på 55 % har 100 % stemmeandel

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

	Verv	Antall
Einar Reikvam	styrets leder	55

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
EK pr. 31.12.2019	200 000	416 500	219 898	836 398
Årets endring i EK				
Årets resultat			996 719	996 719
Utbytte			-770 000	-770 000
EK pr. 31.12.2020	200 000	416 500	446 617	1 063 117



Deloitte.

Deloitte AS
Lars Hilles gate 30
Postboks 6013 Postterminalen
NO-5892 Bergen
Norway

Tel: +47 55 21 81 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Varme Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Varme Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 996 719. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: V41TL-ES00K-SIL0U-361U1-36HNE-0815D



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Varme Eiendom AS

- utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Bergen, 24. mars 2021
Deloitte AS

Unni-Renate Moe
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: V4JTL-ESOOK-SILOU-361U1-364NE-081SD



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."

Unni-Renate Moe

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5995-4-99839

IP: 84.202.xxx.xxx

2021-03-24 13:01:44Z



Penneo Dokumentnøkkel: V4ITL-ESOOK-SILOU-36IU1-36HNE-08ISD

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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