



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 539 493  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VARMBØ HOLDING AS  
Forretningsadresse: Klæbuveien 196A  
7037 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: John Martin Illøkken  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### 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, 17.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
<b>Sum inntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-238 949	-78 561
Varekostnad		107 574	
Annen driftskostnad	1	518 351	300 869
<b>Sum kostnader</b>		<b>386 976</b>	<b>222 308</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-386 976</b>	<b>-222 308</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		15 000 000	13 000 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		514 152	487 177
Annen renteinntekt		10 422	15 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 524 574</b>	<b>13 502 445</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		611 638	276 982
Annen rentekostnad		1 719	14 879
Annen finanskostnad		185 319	82 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>798 676</b>	<b>374 208</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 725 898</b>	<b>13 128 236</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 338 923</b>	<b>12 905 928</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	18 718	-18 718
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>14 320 205</b>	<b>12 924 646</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>14 320 205</b>	<b>12 924 646</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>14 320 205</b>	<b>12 924 646</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	3	8 000 000	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overføringer annen egenkapital	3	6 320 205	12 924 646
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>14 320 205</b>	<b>12 924 646</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel			18 718
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>18 718</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	9 316 597	9 316 597
Investering i annet foretak i samme konsern		314 000	263 000
Lån til foretak i samme konsern	4	8 814 271	8 254 544
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5,7	1 897 350	1 882 100
Investeringer i aksjer og andeler		450 000	450 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 792 218</b>	<b>20 166 241</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 792 218</b>	<b>20 184 959</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		2 285 459	2 046 510
<b>Sum varer</b>		<b>2 285 459</b>	<b>2 046 510</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	134 128	133 808
Konsernfordringer	4	15 000 000	13 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 134 128</b>	<b>13 133 808</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 989 909	179 260
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 989 909</b>	<b>179 260</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>21 409 497</b>	<b>15 359 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 201 714</b>	<b>35 544 537</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Overkurs	3	6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>506 000</b>	<b>506 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	24 345 285	18 025 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 345 285</b>	<b>18 025 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 851 285</b>	<b>18 531 081</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 499 915	4 500 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 499 915</b>	<b>4 500 100</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 499 915</b>	<b>4 500 100</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 649	280 588
Kortsiktig konserngjeld	4	12 844 406	12 232 768
Annen kortsiktig gjeld		460	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 850 514</b>	<b>12 513 356</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 350 429</b>	<b>17 013 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 201 714</b>	<b>35 544 537</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	198 579 422	173 350 725
Andre driftsinntekter	1	2 640 336	2 251 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>201 219 758</b>	<b>175 601 886</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		124 809 298	100 243 865
Lønnskostnad	2	32 067 841	28 958 223
Avskrivinger	4	291 084	375 975
Annen driftskostnad	2	12 001 345	10 899 847
<b>Sum kostnader</b>		<b>169 169 568</b>	<b>140 477 910</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>32 050 190</b>	<b>35 123 976</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		51 737	294 668
Annen finansinntekt		527 536	98 769
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>579 273</b>	<b>393 437</b>
Annen rentekostnad		5 632 304	6 574 305
Annen finanskostnad		1 927 286	19 834 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 559 590</b>	<b>26 408 835</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 980 317</b>	<b>-26 015 398</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>25 069 873</b>	<b>9 108 578</b>
Skatt på ord. resultat	3	5 778 747	5 988 116
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>19 291 126</b>	<b>3 120 462</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>19 291 126</b>	<b>3 120 462</b>
Minoritetsinteresser			-17 955 870
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>19 291 126</b>	<b>21 076 332</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avsatt til ekstraordinært utbytte			
Tilleggsutbytte		8 000 000	
Skatt på konsernbidrag		-164 155	-21 263
Overf fra annen EK		11 455 284	21 097 595
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>19 291 129</b>	<b>21 076 332</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Konsesjoner, patenter, lisenser, ol			
Utsatt skattefordel	3		119 844
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>119 844</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger	4,8	10 214 496	7 199 467
Driftsløsøre, inventar, verktøy, ol	4,8	544 177	611 911
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 758 673</b>	<b>7 811 378</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	828 000	1 763 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 897 350	1 882 100
Investeringer i aksjer og andeler	6	450 000	450 000
Andre langsiktige fordringer		2 264 905	1 376 509
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 440 255</b>	<b>5 471 609</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>16 198 928</b>	<b>13 402 831</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer/prosjekt under utførelse	8,9	93 230 999	155 820 239
<b>Sum varer</b>		<b>93 230 999</b>	<b>155 820 239</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7,8	97 682 790	63 411 825
Andre fordringer		457 648	1 774 183
Anl. kontrakter direkte tilv.kostnad			
<b>Sum fordringer</b>		<b>98 140 438</b>	<b>65 186 008</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter ol	10	19 648 339	19 834 530
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>19 648 339</b>	<b>19 834 530</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		211 019 776	240 840 777
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 218 704</b>	<b>254 243 608</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	11,12	500 000	500 000
Overkurs	12	6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>506 000</b>	<b>506 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen EK	12	75 926 998	64 707 711
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>75 926 998</b>	<b>64 707 711</b>

#### Sum egenkapital

**76 432 998**      **65 213 711**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	3 308 567	1 438 855
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 308 567</b>	<b>1 438 855</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	8 188 639	6 651 153
Øvring langsiktig gjeld	8	18 927 735	18 815 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 116 374</b>	<b>25 466 826</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**30 424 941**      **26 905 681**

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	105 339 314	131 366 324
Leverandørgjeld		4 323 401	9 689 963
Betalbar skatt	3	3 963 676	6 101 583
Betalbar skatt utlignet			
Skyldig off. avg		2 745 755	4 210 743
Annen kortsiktig gjeld		3 988 619	10 755 603
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>120 360 765</b>	<b>162 124 216</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum gjeld		150 785 706	189 029 897
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>227 218 704</b>	<b>254 243 608</b>



**Årsregnskap 2020  
for  
Varmbo AS**

**Organisasjonsnr. 989539493**

**Utarbeidet av:**

Soldi Regnskap AS  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Falkenborgvegen 9  
7044 TRONDHEIM  
Organisasjonsnr. 847812362



Varmbo AS

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Endring i beh. av varer under tilvirkning		(238 949)	(78 561)
Varekostnad		107 574	0
Annen driftskostnad	1	518 351	300 869
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>386 976</b>	<b>222 308</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(386 976)</b>	<b>(222 308)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		15 000 000	13 000 000
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		514 152	487 177
Annen renteinntekt		10 422	15 268
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 524 574</b>	<b>13 502 445</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		611 638	276 982
Annen rentekostnad		1 719	14 879
Annen finanskostnad		185 319	82 348
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>798 676</b>	<b>374 208</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>14 725 898</b>	<b>13 128 236</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>14 338 923</b>	<b>12 905 928</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	18 718	(18 718)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>14 320 205</b>	<b>12 924 646</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>14 320 205</b>	<b>12 924 646</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Tilleggsutbytte	3	8 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	3	6 320 205	12 924 646
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>14 320 205</b>	<b>12 924 646</b>



Varmbo AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		0	18 718
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>18 718</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	7	9 316 597	9 316 597
Investeringer i foretak i samme konsern		314 000	263 000
Lån til foretak i samme konsern	4	8 814 271	8 254 544
Lån til tilknyttet selskap	5,7	1 897 350	1 882 100
Investeringer i aksjer og andeler		450 000	450 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 792 218</b>	<b>20 166 241</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>20 792 218</b>	<b>20 184 959</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Varer		2 285 459	2 046 510
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4	134 129	133 809
Fordringer på konsernselskap	4	15 000 000	13 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 134 129</b>	<b>13 133 809</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 989 909	179 260
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>21 409 497</b>	<b>15 359 578</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>42 201 714</b>	<b>35 544 537</b>



Varmbo AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3	500 000	500 000
Overkurs	3	6 000	6 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>506 000</b>	<b>506 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	24 345 285	18 025 081
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>24 345 285</b>	<b>18 025 081</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>24 851 285</b>	<b>18 531 081</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 499 915	4 500 100
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 499 915</b>	<b>4 500 100</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>4 499 915</b>	<b>4 500 100</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		5 649	280 588
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	12 844 406	12 232 768
Annen kortsiktig gjeld		460	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>12 850 514</b>	<b>12 513 356</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>17 350 429</b>	<b>17 013 456</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>42 201 714</b>	<b>35 544 537</b>

TRONDHEIM den 16.06.2021

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



Varmbo AS

**Balanse pr. 31.12.2020**

Note	31.12.2020	31.12.2019
------	------------	------------



Varmbo AS

## Noter 2020

### 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.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Garanti- og serviceforpliktelser mv

Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige garanti- og serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp)

### Egentilvirkede ferdigvarer og varer i arbeid

Egentilvirkede varer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost.

### 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.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Noter for Varmbo AS

Organisasjonsnr. 989539493



Varmbo AS

## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad, ytelse ledende personer og revisjonshonorar

Foretaket har ingen ansatte, men leier tjenester av datterselskap. Selskapet har således ingen avtale om obligatorisk tjenestepensjon pr. 31.12. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder og styremedlemmer.

#### Ytelser til ledende personer og revisor

Revisjonshonorar, som består av:

Revisjon	105 937
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>105 937</b>

### Note 2 - Skatt

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	14 338 923
Permanente og andre forskjeller	-15 000 000
Mottatt konsernbidrag	746 160
Fremført korreksjonsinntekt til fradrag	
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	85 083
<b>Inntekt</b>	<b>0</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	18 718
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>18 718</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------



Varmbo AS

## Noter 2020

### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærer

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har 5 aksjonærer, som alle eier mer enn 1 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Jmi Invest AS	989 160 427	195	39,00 %
Amarillo AS	888 868 852	175	35,00 %
JIS Invest AS	913 442 709	120	24,00 %
Roar Østbø		5	1,00 %
Jan Ivar Skjetne		5	1,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Medlemmer av styret	10	2,00 %

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	6 000	18 025 081	18 531 081
+Fra årets resultat			14 320 205	14 320 205
-Tilleggsutbytte			-8 000 000	-8 000 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>500 000</b>	<b>6 000</b>	<b>24 345 285</b>	<b>24 851 285</b>

### Fortsatt drift

Varmbo, Varmbobygg, Varmbo Bolig, Bruholmen, Marka Eiendom og Sjøvegen er alle selskap som inngår i konsernet Varmbo AS. Varmbo AS med datterselskap, driver med utvikling og oppføring og salg av fast eiendom. Selskapene har inngått kontrakter om salg av leiligheter og arbeidet med oppføring av disse går sin gang. Noe redusert kapasitet grunnet stengte skoler og barnehager, men koronaviruset antas å ikke ha vesentlige påvirkning på selskapets drift i 2021. Konsernet har en solid egenkapital pr 31.12.20. Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.



Varmbo AS

## Noter 2020

### Note 4 - Konsernmellomværende

	2020	2019
Lån til Varmbo Bolig AS	0	0
Mottatt konsernbidr.VarmboBygg+VarmboBolig	15 000 000	8 000 000
Kundefordringer Sjøvegen AS/Varmbobygg AS	0	39 704
Lån til Sjøvegen AS / utlegg renter	1 344 785	1 040 748
Lån til Marka Eiendom AS	2 655 171	2 828 734
Lån til Bruholmen AS	4 814 315	4 385 062
Fordring Varmbo Bolig	0	5 000 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>23 814 271</b>	<b>21 294 247</b>
Lev.gjeld Varmbobygg AS	0	0
Lån fra Varmbobygg AS	9 509 344	9 056 518
Lån fra Varmbo Bolig AS	3 335 062	3 176 250
Gjeld/forsk.konsernbidrag	0	0
<b>Sum gjeld konsern</b>	<b>12 844 406</b>	<b>12 232 768</b>

### Note 5 - Investeringer i tilknyttet selskap

#### Lån tilknyttet selskap:

Gruppe i balansen:	2020	2019
Tilknyttet selskap	1 897 350	1 882 100

### Note 6 - Bankinnskudd

Bankinnskudd inneholder kun frie midler.



Varmbo AS

## Noter 2020

### Note 7 - Investering i datterselskap

Datterselskapene, de tilknyttede selskapene og de felles kontrollerte virksomhetene er ikke bokført i regnskapet etter egenkapitalmetoden, men etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper:

Datterselskap:	Eierandel %	Stemmerett %	Årsresultat	Balanseført EK 31.12.
Varmbobygg AS	100 %	100 %	5 214 080	26 634 032
Varmbo Bolig AS	100 %	100 %	14 986 616	48 870 706
Sjøvegen AS	60 %	60 %	-1	211 236
Bruholmen AS	100 %	100 %	-369 332	-333 532
Columbus AS	50 %	50 %	438 676	1 005 203
Marka Eiendom AS	100 %	100 %	139 561	587 708
<b>Totalt</b>			<b>20 409 600</b>	<b>76 975 353</b>

### Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Lån og sikkerhetsstillelser mv.

#### Spesifikasjoner

Art

#### Ansatte/aksjeeiere/styremedlemmer

Lån

	2020	2019
Balanseført lånebeløp	-4 499 915	-4 500 100

Gjelden er renteberegnet til markedsmessige betingelser.



Legally signed by  
Roar Østbø  
23.06.2021

Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
23.06.2021

Legally signed by  
John Martin Illækken  
24.06.2021


Legally signed by  
Sten Roger Myren  
24.06.2021


## Konsernregnskap Varmbo AS


### Resultatregnskap 1.1.20 - 31.12.20


VARMBO AS		DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER		KONSERN	
2020	2019			2020	2019
		<b>Driftsinntekter</b>			
		Salgsinntekt	1	198 579 422	173 350 725
-	-	Annen driftsinntekt	1	2 640 336	2 251 161
-	-	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>201 219 758</b>	<b>175 601 886</b>
		<b>Driftskostnader</b>			
-131 375	-78 561	Varekostnad		124 809 298	100 243 865
-	-	Lønnskostnad	2	32 067 841	28 958 223
-	-	Avskrivinger	4	291 084	375 975
518 351	300 869	Annen driftskostnad	2	12 001 345	10 899 847
<b>386 976</b>	<b>222 308</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>169 169 568</b>	<b>140 477 910</b>
<b>-386 976</b>	<b>-222 308</b>	<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>32 050 190</b>	<b>35 123 976</b>
		<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
		<b>Finansinntekter</b>			
15 000 000	13 000 000	Avkastning Datterselskap		-	-
514 152	487 177	Renteinntekt Konsern		-	-
10 422	15 268	Annen renteinntekt		51 737	294 668
-	-	Finansinntekter		527 536	98 769
<b>15 524 574</b>	<b>13 502 445</b>	<b>Sum finansinntekter</b>		<b>579 273</b>	<b>393 437</b>
		<b>Finanskostnader</b>			
611 638	276 982	Rentekostnader Konsern			
1 719	14 879	Annen rentekostnad		5 632 304	6 574 305
185 319	82 348	Annen finanskostnad		1 927 286	1 878 660
<b>798 676</b>	<b>374 209</b>	<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 559 590</b>	<b>8 452 965</b>
<b>14 725 898</b>	<b>13 128 236</b>	<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>-6 980 317</b>	<b>-8 059 528</b>
<b>14 338 922</b>	<b>12 905 928</b>	<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>25 069 873</b>	<b>27 064 448</b>
-18 718	-18 718	Skattekostnad på ordinært resultat	3	5 778 747	5 988 116
<b>14 357 640</b>	<b>12 924 646</b>	<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>19 291 126</b>	<b>21 076 332</b>
		<b>Minoritetsinteresse</b>		-	17 735
		<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
-	-	Avsatt til ekstraordinært utbytte		-	-
-	-	Avsatt til ordinært utbytte		-	-
8 000 000		Tilleggsutbytte		8 000 000	
		Skatt på konsernbidrag		-164 155	-21 263
		Mottatt konsernbidrag			
6 632 205	12 924 646	Overføringer annen egenkapital		11 455 284	21 097 595
		Fremføring udekket tap			
<b>14 632 205</b>	<b>12 924 646</b>	<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		<b>19 291 129</b>	<b>21 076 332</b>



 Legally signed by  
Roar Østbø  
23.06.2021

 Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
23.06.2021

 Legally signed by  
John Martin Illækken  
24.06.2021

 Legally signed by  
Sten Roger Myren  
24.06.2021

## Balanse 31.12.20

VARMBO AS		KONSERN			
31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019		
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>Immaterielle eiendomer</b>					
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.					
-	18 718	Utsatt skattefordel	3	-	119 844
-	<b>18 718</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		-	<b>119 844</b>
<b>Varige driftsmidler</b>					
		Tomter, bygninger	<b>4,8</b>	10 214 496	7 199 467
		Driftsløsøre, inventar, verktøy o.l	4, 8	544 177	611 911
-	-	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>10 758 673</b>	<b>7 811 378</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
9 316 597	9 316 597	Investeringer i datterselskap			
8 814 271	8 254 544	Lån til foretak i samme konsern			
314 000	263 000	Investeringer i tilknyttet selskap	6	828 000	1 763 000
1 897 350	1 822 100	Lån til tilknyttet selskap	7	1 897 350	1 882 100
450 000	450 000	Investering i aksjer og andeler	6	450 000	450 000
		Andre langsiktige fordringer		2 264 905	1 376 509
<b>20 792 218</b>	<b>20 166 241</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 440 255</b>	<b>5 471 609</b>
<b>20 792 218</b>	<b>20 184 959</b>	<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>16 198 928</b>	<b>13 402 831</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
2 285 459	2 046 510	Varer/prosjekt under utførelse	8, 9	93 230 999	155 820 239
<b>Fordringer</b>					
134 129	133 809	Kundefordringer	7, 8	97 682 790	63 411 825
-	-	Andre fordringer		457 648	1 774 183
15 000 000	13 000 000	Fordringer på datterselskap	7		
<b>15 134 129</b>	<b>13 133 809</b>	<b>Sum fordringer</b>		<b>98 140 438</b>	<b>65 186 008</b>
3 989 909	179 260	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	19 648 339	19 834 530
<b>21 409 497</b>	<b>15 359 579</b>	<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>211 019 776</b>	<b>240 840 777</b>
<b>42 201 715</b>	<b>35 544 538</b>	<b>SUM EIENDELER</b>		<b>227 218 704</b>	<b>254 243 608</b>



Legally signed by  
Roar Østbø  
23.06.2021

Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
23.06.2021

Legally signed by  
John Martin Illøkken  
24.06.2021

Legally signed by  
Sten Roger Myren  
24.06.2021

## Balanse 31.12.20

VARMBO AS		KONSNERN	
31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
500 000	500 000	11, 12	500 000
6 000	6 000	12	6 000
<b>506 000</b>	<b>506 000</b>		<b>506 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
24 345 285	18 025 081	12	75 926 998
<b>24 345 285</b>	<b>18 025 081</b>		<b>75 926 998</b>
<b>Minoritetsinteresse</b>			
			<b>84 495</b>
<b>24 851 285</b>	<b>18 531 081</b>		<b>76 432 998</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
		3	3 308 567
			1 438 855
		8	8 188 639
4 499 915	4 500 100	8	18 927 735
<b>4 499 915</b>	<b>4 500 100</b>		<b>30 424 941</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
		8	105 339 314
5 649	280 589		131 366 324
-	-	3	4 323 401
			9 689 963
		3	3 963 676
			6 101 583
			-
			-
12 844 406	12 232 768	7	2 745 755
			4 210 743
460	-		3 988 619
			10 755 603
<b>12 850 515</b>	<b>12 513 357</b>		<b>120 360 765</b>
<b>17 350 430</b>	<b>17 013 457</b>		<b>162 124 216</b>
<b>42 201 715</b>	<b>35 544 538</b>		<b>150 785 706</b>
			<b>189 029 897</b>
			<b>227 218 704</b>
			<b>254 243 608</b>

Trondheim 23.06.2021

Sign.

Sign.

Sign.

Jan Ivar Skjetne

Roar Østbø

John Martin Illøkken

Sign.

Stein Roger Myren



Legally signed by  
Roar Østbø  
23.06.2021

Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
23.06.2021

Legally signed by  
John Martin Illøkken  
24.06.2021

Legally signed by  
Sten Roger Myren  
24.06.2021

Varmbo AS - Konsern

## Noter 2020

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

### Konsolidering

Konsernregnskapet inkluderer Varmbo AS og selskaper som Varmbo AS har bestemmende innflytelse over. Bestemmende innflytelse oppnås normalt når konsernet eier mer enn 50 % av aksjene i selskapet, og konsernet er i stand til å utøve faktisk kontroll over selskapet. Minoritetsinteresser inngår i konsernets egenkapital. Transaksjoner og mellomværende mellom selskapene i konsernet er eliminert. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper, ved at datterselskapet følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Oppkjøpsmetoden benyttes ved regnskapsføring av virksomhetssammenslutninger. Selskaper som er kjøpt eller solgt i løpet av året inkluderes i konsernregnskapet fra det tidspunktet kontroll oppnås og inntil kontroll opphører. Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Tilknyttede selskaper er bokført etter kostmetoden.

### Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

### Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### Skatt

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å ge nerere.

### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk.

Noter for Varmbo AS

Organisasjonsnr. 989539493



Varmbo AS - Konsern

## Noter 2020

Legally signed by  
Roar Østbø  
23.06.2021

Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
23.06.2021

Legally signed by  
John Martin Illøkken  
24.06.2021

Legally signed by  
Sten Roger Myren  
24.06.2021

Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede. Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Varebeholdninger

Varelager regnskapsførers til det laveste av anskaffelseskost og netto salgspris. Netto salgspris er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost tilordnes ved bruk av FIFO metoden og inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til nåværende tilstand og plassering.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap på krav.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### Pensjoner

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Legally signed by  
Roar Østbø  
23.06.2021

Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
23.06.2021

Legally signed by  
John Martin Illækken  
24.06.2021

Legally signed by  
Sten Roger Myren  
24.06.2021

Varmbo AS - Konsern

## Noter 2020

### Note 1 - Salgsinntekt

	Konsern 2020	Konsern 2019
<b>Pr. Virksomhetsområde</b>		
Salgsinntekter	198 579 422	173 350 725
<u>Andre driftsinntekter</u>	<u>2 640 336</u>	<u>2 251 161</u>
<b>Sum</b>	<b>201 219 758</b>	<b>175 601 886</b>

### Note 2 - Lønnskostnad

Lønnskostnader	Konsern 2020	Konsern 2019
Lønninger	26 218 597	23 587 395
Arbeidsgiveravgift	3 995 035	3 625 728
Pensjonskostnader	1 880 755	1 297 635
<u>Andre ytelser</u>	<u>-26 546</u>	<u>447 467</u>
<b>Sum</b>	<b>32 067 841</b>	<b>28 958 225</b>

Varmbo AS har ingen ansatte. Daglig leder er innleid fra datterselskap. I konsernet har det vært sysselsatt 40 årsverk.

### Revisor

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

#### Morselskap:

Lovpålagt revisjon	46 000
Skatterådgivning	0
<u>Andre tjenester</u>	<u>38 750</u>
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>84 750</b>

#### Datterselskap:

Lovpålagt revisjon	124 369
Attestasjonstjenester -	0
Skatterådgivning -	0
<u>Andre tjenester -</u>	<u>1 250</u>
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>125 619</b>



Legally signed by  
Roar Østbø  
23.06.2021

Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
23.06.2021

Legally signed by  
John Martin Illøkken  
24.06.2021

Legally signed by  
Sten Roger Myren  
24.06.2021

Varmbo AS - Konsern

## Noter 2020

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

	Varmbo AS	Konsern
Betalbar skatt	0	3 789 191
Utsatt skatt, periodisering	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	18 718	1 989 556
<b>Sum skatt i resultat</b>	<b>18 718</b>	<b>5 778 747</b>

	Varmbo AS	Konsern
Betalbar skatt	0	4 127 831
Effekt av skatt på konsernbidrag	0	-164 155
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>3 963 676</b>

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt	Konsern 2020	Konsern 2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-259 656	- 266 333
+ Tilvirkningskontrakter som ikke er utført	15 313 687	6 362 000
+ Utestående fordringer	-150 000	- 150 000
-Fremførbart skattemessig underskudd	4 232 048	3 868 999
+ Varebeholdning	3 589 639	4 003 919
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	15 038 950	6 080 587
<b>Balanseført utsatt skatt</b>	<b>3 308 569</b>	<b>1 337 729</b>

### Note 4 - Avskrivning på varige driftsmidler

Konsern	Pant, lisenser o l	Driftsløsøre, Inv, vektøy kontorm
Anskaffelseskost pr. 1/1	89 800	3 574 699
-Avgang		0
+ Tilgang	0	162 207
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>89 800</b>	<b>3 736 906</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	89 000	2 962 789
+ Ordinære avskrivninger	0	229 941
- Tilbakeførte avskrivninger	0	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>89 000</b>	<b>3 192 730</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>544 176</b>

Noter for Varmbo AS

Organisasjonsnr. 989539493



Legally signed by  
Roar Østbø  
23.06.2021

Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
23.06.2021

Legally signed by  
John Martin Illøkken  
24.06.2021

Legally signed by  
Sten Roger Myren  
24.06.2021

Varmbo AS - Konsern

## Noter 2020

	Tomt / Bygning m.v	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 411 428	5 075 927
-Avgang	0	0
+ Tilgang	3 076 170	3 283 018
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>3 977 955</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	183 429	3 236 018
+ Ordinære avskrivninger	61 143	291 084
- Tilbakeførte avskrivninger	0	0
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>0</b>	<b>3 527 102</b>
<b>Balanseført verdi pr. 31.12</b>	<b>0</b>	<b>4 787 202</b>

### Note 5 - Datterselskap

#### Varmbo AS

	Ervrevet	Kontor Eierandel/st.andel	Resultat 2020	Egenkapital
Varmbobygg AS	01.10.2007	Trondheim 100 %	5 214 079	23 634 032
Varmbo Bolig AS	01.03.2012	Trondheim 100 %	14 986 617	37 034 861
Sjøvegen AS	18.12.2008	Trondheim 60 %	-1	211 236
Bruholmen AS	22.02.2015	Trondheim 100%	-369 333	- 333 532
Marka Eiendom AS	15.01.2017	Trondheim 100%	139 560	587 708
Hummelfjell AS	10.12.2020	Trondheim 51%	- 5 570	94 430

### Note 6 – Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

#### Aksjer

	Tilknytning	Eierandel	Balanseført
Sjølyst Terrasse AS	aksjer	20 %	12 000
Tillerparken AS	TS	50 %	750 000
Columbus AS	TS	50 %	15 000
Heads AS	Aksjer	2,87 %	450 000
<b>Sum</b>			<b>1 977 000</b>

#### Lån

Lån til Columbus AS	TS	1 577 100
Lån til Sjølyst Terrasse AS	aksjer	320 250
<b>Sum</b>		<b>1 897 350</b>



Legally signed by  
Roar Østbø  
23.06.2021

Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
23.06.2021

Legally signed by  
John Martin Illækken  
24.06.2021

Legally signed by  
Sten Roger Myren  
24.06.2021

Varmbo AS - Konsern

## Noter 2020

### Note 7 - Lån til foretak i samme konsern

#### Varmbo AS

Langsiktige fordringer	2020	2019
VarmboBygg AS	0	0
Varmbo Bolig AS	0	0
Bruhølmø	4 814 315	4 385 062
Marka Eiendom AS	2 655 171	2 828 734
Sjøvegen AS	1 344 784	1 040 747
<b>Sum utlån</b>	<b>8 814 270</b>	<b>8 254 543</b>
Varmbo Bolig AS (avgitt konsernbidrag)	12 000 000	13 000 000
Varmbobygg AS (avgitt konsernbidrag)	3 000 000	0
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>15 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

#### Kortsiktig gjeld

Lån fra Varmbo Bolig AS	3 335 062	3 176 250
Lån fra Varmbobygg AS	9 509 344	9 056 518
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>12 844 406</b>	<b>12 232 768</b>

### Note 8 - Gjeld

#### Konsern

Langsiktig gjeld	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	128 469 485	152 333 050
Gjeld sikret ved pant	128 469 485	152 333 050
Garantier	3 214 508	3 571 508
<b>Pantsatte eiendeler:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Driftsløsøre, inventar o.a.	544 177	611 911
Oppdrag under utførelse	40 365 695	32 525 092
Kundefordringer	73 790 668	17 628 776
Varer	73 550 522	113 967 368
Sum	188 251 062	164 733 147

### Note 9 - Varer

#### Konsern

Lager av varer og oppdrag under tilvirkning	2020	2019
	93 230 999	155 820 239

Varelager består av boliger under oppføring.

### Note 10 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

#### Konsern

Bundne skattetrekksmidler utgjør:	2020	2019
	970 481	1 178 066

Noter for Varmbo AS

Organisasjonsnr. 989539493



Legally signed by  
Roar Østbø  
23.06.2021

Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
23.06.2021

Legally signed by  
John Martin Illækken  
24.06.2021

Legally signed by  
Sten Roger Myren  
24.06.2021

Varmbo AS - Konsern

## Noter 2020

### Note 11 – Selskapskapital

#### Varmbo AS

Aksjekapitalen består av 500 aksjer a kr 1 000. Alle aksjer har lik stemmeandel.

	Antall	Eierandel
JMI Invest AS	195	39,0 %
Amarillo AS	175	35,0 %
JIS Invest	120	24,0 %
Jan Ivar Skjetne Styrets leder	5	1,0 %
Roar Østbø Styremedlem	5	1,0 %
<b>Sum</b>	<b>500</b>	<b>100,0 %</b>

### Note 12 - Selskapskapital

#### Varmbo AS - Konsern

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Stiftelse 11.03.2006	500 000	6 000	0	506 000
Annen EK 1.1.20	0	0	64 707 711	64 707 711
Årets resultat	0	0	19 291 129	19 291 129
-Annen korreksjon (fra 2019)	0	0	71 842	71 842
-Tilleggsutbytte	0	0	8 000 000	8 000 000
<b>Egenkapital pr 31.12.2020</b>	<b>500 000</b>	<b>6 000</b>	<b>75 926 998</b>	<b>76 432 998</b>



Legally signed by  
Roar Østbø  
23.06.2021

Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
23.06.2021

Legally signed by  
John Martin Illøkken  
24.06.2021

Legally signed by  
Sten Roger Myren  
24.06.2021


## Kontantstrømoppstilling 1.1.20 - 31.12.20


Varmbo AS			Konsern	
2020	2019		2020	2019
		<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
14 338 923	12 905 928	Resultat før skatt	25 069 873	27 064 448
-	-	Resultatandel i minoritet	-	-17 735
-15 000 000	-8 000 000	Resultatført konsernbidrag		
	-2 288 234	Betalbar skatt	-6 101 583	-5 910 988
		Tap / vinning ved salg av anleggsmidler		
-	-	Ordinære avskrivninger	291 084	375 975
-	-	Forskjellen mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger	-	-
-514 208	93 940	Endring i varer, kundefordringer og lev.gjeld	24 268 248	-51 670 560
5 596 847	-700 618	Endring i andre tidsavgrensingsposter	-8 352 676	-7 940 650
<b>4 421 562</b>	<b>2 011 016</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>35 174 946</b>	<b>-38 099 510</b>
		<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
-51 000	-7 502 997	Investeringer i varige driftsmidler	935 000	-5 910 325
		Salg av varige driftsmidler (salgssum)	-	-
-559 727	-708 371	Endring i andre investeringer	-3 918 675	-1 376 035
<b>-610 727</b>	<b>-8 211 368</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>-2 983 675</b>	<b>-7 286 360</b>
		<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
		Opptak av ny gjeld (kortsiktig og langsiktig)	-24 377 462	44 379 291
-186	-1 499 900	Nedbetalt gjeld (kortsiktig og langsiktig)		
		Egenkapital ved start av konsern	-	-
-8 000 000	-4 000 000	Utbetalt utbytte	-8 000 000	-4 000 000
8 000 000	10 000 000	Mottatt konsernbidrag	-	-
		Økning i utlån		-509 473
		Reduksjon av utlån	-	-
<b>-186</b>	<b>4 500 100</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-32 377 462</b>	<b>39 869 818</b>
3 810 649	-1 700 252	Netto endring i likvider i året	-186 191	-5 516 052
179 260	1 879 512	Kontanter og bankinnskudd pr 01.01.	19 834 530	25 350 582
<b>3 989 909</b>	<b>179 260</b>	<b>Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.</b>	<b>19 648 339</b>	<b>19 834 530</b>
3 989 909	179 260	Skal være	19 648 339	19 834 530





# VARMBO KONSERN

## ÅRSBERETNING 2020

 Legally signed by  
Roar Østbø  
30.06.2021

 Legally signed by  
Sten Roger Myren  
30.06.2021

 Legally signed by  
John Martin Illøkken  
30.06.2021

 Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
01.07.2021

### Virksomhetens art og hvordan den drives.

Varmbo Konsern erverver tomter og tomteområder gjennom sine selskaper, og driver eiendomsutvikling, boligutbygging og entreprenørvirksomhet. Selskapenes kontor ligger i Trondheim.

### Redegjørelse for fortsatt drift.

Styret bekrefter at årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Etter styrets oppfatning, gir det fremlagte resultatregnskapet og balansen med noter fyldestgjørende informasjon om driften og stillingen ved årsskiftet. Styret presiserer at det normalt er usikkerhet knyttet til vurdering av fremtidige forhold basert på verdifastsettelse av tomteområder etter utvikling i boligmarkedet. Det har ikke inntruffet vesentlige forhold av betydning etter årsskifte ut over hva som er beskrevet.

Det har inntruffet forhold av betydning med koronapandemi. Styret, og selskapene i konsern, har vurdert situasjonen og vurdert at dette ikke har stor innvirkning på driften i 2021. Situasjonen følges opp fortløpende og tiltak vil bli innført dersom det anses nødvendig.

Selskapene besitter en attraktiv eiendomsmasse, og har finansiell styrke til å være aktiv i å erverve nye prospekt fremover. Avhengig av utviklingen i boligmarkedet har selskapet en god plattform for videre drift.

### Arbeidsmiljø.

Det er godt arbeidsmiljø i selskapene. Sykefravær er normalt til tross for koronapandemi.

### Ytre miljø.

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

### Likestilling.

Gjennomsnittelig antall ansatte i 2020 har vært 38 fast ansatte + 7 lærlinger, hvorav 3 kvinner og 35 menn. Alle styremedlemmene har vært menn.

### Eierstyring (Corporate Governance)

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



Legally signed by  
Roar Østbø  
30.06.2021

Legally signed by  
Sten Roger Myren  
30.06.2021

Legally signed by  
John Martin Illøkken  
30.06.2021

Legally signed by  
Jan Ivar Skjetne  
01.07.2021

## Fremtidig utvikling

Ledelsen følger opp selskapenes organisasjon og ressurser, og konsernet fremstår tilpasset markedets behov.

## Risikoforhold

Konsernets finansielle risiko knytter seg i hovedsak til evnen til å finansiere tomteervervelser og byggelån. Dette gjøres i bank kombinert med tilgjengelig kapital i selskapet. Tilgang på finansiering vil variere bl.a ut fra endringer i rentenivå, total eksponering av lån, selskapets lønnsomhet og selskapets evne til sikkerhetsstillelse for de lån som blir tatt opp.

Konsernet er eksponert for risiko for at kunder ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser. Denne risikoen vurderes i hvert enkelt tilfelle og sikringstiltak benyttes dersom dette vurderes nødvendig. Selskapene vurderer generelt kredittrisikoen knyttet til kundenes betalings evne og vilje til å være tilfredstillende. Dette underbygges med et historisk lave tap denne type fordringer.

## Resultat og likviditet

Omsetningen i selskapet ble 201,2 MNOK i 2020. Resultat etter skatt ble 19,3 MNOK. Konsernet vurderer likviditetssituasjonen som tilfredsstillende og det er derfor ikke truffet spesielle tiltak som endrer likviditetsrisikoen. Forfallstidspunkter for innbetalinger fra kunder følges, og selskapet er til enhver tid à jour med sine løpende forpliktelser.

**Trondheim 24.06.2021**

\_\_\_\_\_  
Jan Ivar Skjetne  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Roar Østbø  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
John Martin Illøkken  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Sten R Myren  
Styremedlem



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i  
Varmbo AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Varmbo AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 320 205 på selskapsnivå og kr 19 291 126 på konsernnivå. 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. Betryggende 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.

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: post@orklarevisjon.no  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



ORKLA REVISJON

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

**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.

Tiller, 24. juni 2021

Per Terje Ingdal  
Statsautorisert revisor

(elektronisk signatur)

---

Telefon 73 10 39 00  
Postadresse: Vestre Rosten 81, 7075 Tiller  
E-postadresse: [post@orklarevisjon.no](mailto:post@orklarevisjon.no)  
Org.nr: 925 180 386 MVA  
Foretaksregisteret  
[www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av [www.orklarevisjon.no](http://www.orklarevisjon.no) og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

*Signert av*

**Ingdal, Per Terje**

 **bankID**

*Dato og tid (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

24.06.2021 08.28.38

*Signaturmetode*

Norwegian BankID

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de følgende sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



## Varmbo AS

## Kontantstrømoppstilling

	Note	2020	2019
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		14 338 923	12 905 928
- Periodens betalte skatt		0	2 288 234
- Resultatført konsernbidrag		15 000 000	8 000 000
+/- Endring i varelager		(238 949)	(78 561)
+/- Endring i kundefordringer		(320)	(94 105)
+/- Endring i leverandørgjeld		(274 939)	266 606
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter		5 612 098	(565 918)
= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<b>4 436 812</b>	<b>2 145 716</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		51 000	7 502 997
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		559 727	843 072
= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<b>(610 727)</b>	<b>(8 346 069)</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld		186	1 499 900
- Utbetalinger av utbytte		8 000 000	4 000 000
+/- Inn-/Utbetalinger av konsernbidrag		8 000 000	10 000 000
= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<b>(186)</b>	<b>4 500 100</b>
= Netto endring i kontanter mv		<b>3 825 900</b>	<b>(1 700 253)</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.		179 260	1 879 512
= Kontantbeholdning 31.12.		<b>4 005 159</b>	<b>179 260</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>			
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.		3 989 909	179 260
= Beholdning av kontanter mv 31.12.		<b>3 989 909</b>	<b>179 260</b>