



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: 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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		146 312 000	123 990 792
Annen driftsinntekt		10 397	347 760
Sum inntekter		146 322 397	124 338 552
Kostnader			
Varekostnad		119 097 573	94 312 959
Lønnskostnad	1	1 219 867	865 279
Annen driftskostnad	1	2 857 982	2 515 514
Sum kostnader		123 175 423	97 693 752
Driftsresultat		23 146 974	26 644 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		492 723	95 287
Annen renteinntekt		41 233	86 358
Annen finansinntekt			-29
Sum finansinntekter		533 956	181 616
Annen rentekostnad		3 427 712	5 302 474
Annen finanskostnad		1 027 057	1 039 225
Sum finanskostnader		4 454 769	6 341 700
Netto finans		-3 920 813	-6 160 084
Ordinært resultat før skattekostnad		19 226 161	20 484 715
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 239 545	4 508 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 986 616	15 976 064
Årsresultat		14 986 616	15 976 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 986 616	15 976 064
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		11 835 845	8 000 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer annen egenkapital	3	3 150 771	7 976 064
Sum overføringer og disponeringer		14 986 616	15 976 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 971 468	5 971 468
Sum varige driftsmidler		5 971 468	5 971 468
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 294 690	3 176 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		52 500	
Sum finansielle anleggsmidler		10 347 190	3 176 250
Sum anleggsmidler		16 318 658	9 147 718
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	4	39 498 099	100 500 619
Sum varer		39 498 099	100 500 619
Fordringer			
Kundefordringer	6	49 508 473	57 582 610
Andre kortsiktige fordringer		12 554	
Sum fordringer		49 521 028	57 582 610
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 490 952	10 883 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 490 952	10 883 044
Sum omløpsmidler		102 510 078	168 966 273
SUM EIENDELER		118 828 736	178 113 991

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	36 934 861	33 784 090
Sum opptjent egenkapital		36 934 861	33 784 090
Sum egenkapital		37 034 861	33 884 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 550 560	1 399 640
Sum avsetninger for forpliktelser		1 550 560	1 399 640
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 550 560	1 399 640
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	58 990 785	112 136 215
Leverandørgjeld	5	4 996 168	12 101 392
Betalbar skatt		3 924 470	4 641 751
Skyldig offentlige avgifter		134 080	64 500
Kortsiktig konserngjeld	5	12 000 000	13 000 000
Annen kortsiktig gjeld		197 812	886 403
Sum kortsiktig gjeld		80 243 315	142 830 261
Sum gjeld		81 793 875	144 229 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 828 736	178 113 991



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 528534

Enheten

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

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: John Martin Illøkken
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

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 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, 22.07.2021



Organisasjonsnr: 990 297 622
VARMBO BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		146 312 000	123 990 792
Annen driftsinntekt		10 397	347 760
Sum inntekter		146 322 397	124 338 552
Kostnader			
Varekostnad		119 097 573	94 312 959
Lønnskostnad	1	1 219 867	865 279
Annen driftskostnad	1	2 857 982	2 515 514
Sum kostnader		123 175 423	97 693 752
Driftsresultat		23 146 974	26 644 799
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		492 723	95 287
Annen renteinntekt		41 233	86 358
Annen finansinntekt			-29
Sum finansinntekter		533 956	181 616
Annen rentekostnad		3 427 712	5 302 474
Annen finanskostnad		1 027 057	1 039 225
Sum finanskostnader		4 454 769	6 341 700
Netto finans		-3 920 813	-6 160 084
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 239 545	4 508 651
Ordinært resultat etter skattekostnad		14 986 616	15 976 064
Årsresultat		14 986 616	15 976 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		14 986 616	15 976 064
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		11 835 845	8 000 000
Overføringer annen egenkapital	3	3 150 771	7 976 064
Sum overføringer og disponeringer		14 986 616	15 976 064



Organisasjonsnr: 990 297 622
VARMBO BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

	Note	2020	2019
--	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 971 468	5 971 468
Sum varige driftsmidler		5 971 468	5 971 468

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	10 294 690	3 176 250
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		52 500	
Sum finansielle anleggsmidler		10 347 190	3 176 250

Sum anleggsmidler		16 318 658	9 147 718
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Varer	4	39 498 099	100 500 619
Sum varer		39 498 099	100 500 619

Fordringer

Kundefordringer	6	49 508 473	57 582 610
Andre kortsiktige fordringer		12 554	
Sum fordringer		49 521 028	57 582 610

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		13 490 952	10 883 044
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		13 490 952	10 883 044

Sum omløpsmidler		102 510 078	168 966 273
-------------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EIENDELER		118 828 736	178 113 991
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000



Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	36 934 861	33 784 090
Sum opptjent egenkapital		36 934 861	33 784 090
Sum egenkapital		37 034 861	33 884 090
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 550 560	1 399 640
Sum avsetninger for forpliktelser		1 550 560	1 399 640
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		1 550 560	1 399 640
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	58 990 785	112 136 215
Leverandørgjeld	5	4 996 168	12 101 392
Betalbar skatt		3 924 470	4 641 751
Skyldig offentlige avgifter		134 080	64 500
Kortsiktig konserngjeld	5	12 000 000	13 000 000
Annen kortsiktig gjeld		197 812	886 403
Sum kortsiktig gjeld		80 243 315	142 830 261
Sum gjeld		81 793 875	144 229 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 828 736	178 113 991



Organisasjonsnr: 990 297 622
VARMBO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Varmbo AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

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

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1034831.00		20000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note


Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere


Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





VARMBO BOLIG AS

ÅRSBERETNING 2020

 Legally signed by
Sten Roger Myren
30.06.2021

 Legally signed by
Roar Østbø
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 Bolig AS leverer og bygger boliger til kjøpere som ikke har tomt selv. Selskapet foretar også utbygginger på tomter og tomteområder som morselskapet Varmbo AS eller andre selskaper. Selskapet bygger ut nødvendig infrastruktur som vei, vann og avløp og selger ferdige hus på tomtene. Bygging av boliger foregår hovedsakelig i Trøndelag. Selskapet 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. Det har inntruffet forhold av betydning etter årsskifte med coronapandemi. Styret, og selskapet, har vurdert situasjonen og vurdert at dette ikke har stor innvirkning på driften i 2020. Situasjonen følges opp fortløpende og tiltak vil bli innført dersom det anses nødvendig.

Arbeidsmiljø.

Selskapet fører oversikt over sykefravær i henhold til lover og forskrifter. Selskapet har en ansatt i 2020.

Ytre miljø.

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


Likestilling.


Gjennomsnittlig antall ansatte i 2020 har vært 1 og styret har hatt 4 medlemmer som alle er menn.


Eierstyring (Corporate Governance)


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



 Legally signed by
Sten Roger Myren
30.06.2021

 Legally signed by
Roar Østbø
30.06.2021

 Legally signed by
John Martin Illøkken
30.06.2021

 Legally signed by
Jan Ivar Skjetne
01.07.2021

Fremtidig utvikling

Varmbo Bolig AS fremstår i dag som et selskap godt tilpasset markedets behov. Ette etter nye boliger er foreløpig bra i Midt-Norge.

Selskapet har anerkjente produkter, dyktige medarbeidere, god organisasjonsstruktur og en godt innarbeidet gjennomføringsmodell tilpasset produksjon av boliger, og vil med enkelthet tilpasse produksjonen etter markedets behov. Den finansielle situasjonen er under kontroll og selskapet har produksjonsreserver som forsvarer driftsnivå i kommende år.

Risikoforhold

Varmbo Bolig AS vil være eksponert for en rekke risikoforhold knyttet til sin virksomhet.

Selskapets finansielle risiko knytter seg i hovedsak til evnen til å finansiere byggeprosjekter og dette gjøres utelukkende i bank. Tilgang på finansiering vil variere bl.a ut fra endringer i rentenivå, total eksponering av lån, selskapets lønnsomhet og selskapets evne til sikkerhetstillegg for de lån som blir tatt opp.

Selskapet 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. Selskapet vurderer generelt kredittrisikoen knyttet til kundenes betalings evne og vilje til å være tilfredsstillende.

Selskapet 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.

Resultat og likviditet

Selskapets resultat i 2020 samt likviditet er tilfredsstillende.

Omsetningen i selskapet ble i 2020 NOK 146.322.397,- med et resultat etter skatt på NOK 14.986.616,-

Overskudd på NOK 14.986.616 ,- disponeres på følgende måte:

Avgitt konsernbidrag	NOK	11.835.845,-
<u>Overført til annen egenkapital</u>	<u>NOK</u>	<u>3.150.771,-</u>
Sum disponeringer	NOK	14.986.616,-

Trondheim 08.06.21

Jan Ivar Skjetne
Styrets leder

Roar Østbø
Styremedlem

John Martin Illøkken
Styremedlem

Sten R.Myren
Styremedlem



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i
Varmbo Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Varmbo Bolig AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 14 986 616. 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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av 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
Org.nr: 925 180 386 MVA
Foretaksregisteret
www.orklarevisjon.no

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av 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 07.19.18

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 Bolig 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.

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 2020

Note 1 - Lønnskostnader og pensjonskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 076 992	758 352
Arbeidsgiveravgift	151 856	106 928
Andre lønnsrelaterte ytelser	-8 980	0
Totalt	1 219 867	865 279

Selskapet har hatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	1.034.831
Styremedlemmer	90 000
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	41 760
Andre tjenester	1 250
Samlet honorar til revisor	43 010

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

Foretaket har bare hatt daglig leder som ansatt i 2020, og har leid tjenester fra konserselskap.

Selskapet har dermed ikke plikt til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2020
Resultat før skattekostnader	19 226 161
Permanente og andre forskjeller	44 499
Endring i midlertidige forskjeller	-686 000
Ytet konsernbidrag	746 160
Inntekt	17 838 500

Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2020
Beregnet skatt av årets resultat	4 088 625
= Sum betalbar skatt	4 088 625
+ endring i utsatt skatt	150 920
= Ordinær skattekostnad	4 239 545

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	4 088 625
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-164 155
= Betalbar skatt i balansen	3 924 470



Varmbo Bolig AS

Noter 2020

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Tilvirkningskontrakter som ikke er fullført	7 048 000	6 362 000
Sum positive skatteøkende forskjeller	7 048 000	6 362 000
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	7 048 000	6 362 000
Balanseført utsatt skatt	1 550 560	1 399 640
Grunnlag utsatt skatt pr 31.12. i regnskapsåret		7 048 000

Note 3 - 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 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	33 784 090	33 884 090
Tilført fra årsresultat		3 150 771	3 150 771
Pr 31.12.	100 000	36 934 861	37 034 861

Fortsatt drift

Varmbo, Varmbobygg, Varmbo Bolig, Bruholmen, Marka Eiendom og Sjølyst Terrasse 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 vesentlige påvirkning på selskapets drift i 2021. Konsernet har en solid egenkapital pr 31.12.20.



Varmbo Bolig AS

Noter 2020

Note 4 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr. 31.12.18 kr. 0.

Pantsettelse	I år	I fjor
Gjeld til kredittinstitusjon	58 989 804	111 242 818
Garantiansvar		
sikret ved pant, 2 stk garantier	256 500	256 500
Pantsatte eiendeler som sikkerhet for dette:		
Varelager	39 498 099	100 500 619

Note 5 - Konsernmellomværende

	2020	2019
Gjeld til Varmbobygg AS	0	0
Gjeld til Varmbo AS	0	-5 000 000
Leverandørgj. Varmbobygg og Varmbo AS	-4 548 758	-11 950 858
Kundefordring Varmbo AS	35 000	95 287
Fordring til Varmbo AS	3 335 062	3 176 250
Fordring til Bruholmen AS	1 470 000	0
Fordring til Marka Eiendom AS	239 628	0
Fordring Varmbobygg AS	5 250 000	0
Sum	5 780 932	-13 679 321
Konsernbidrag til Varmbo AS	-12 000 000	-8 000 000
Sum konsernbidrag	-12 000 000	-8 000 000

Note 6 - Kundefordringer

Selskapet har rene forskudd ovenfor noen av selskapets kunder. Dette er behandlet som rent forskudd i regnskapet. Forskudd kunder pr 31.12.2020 utgjør kr 0, mens tilsvarende for 2019 var kr 39 993 560.



Varmbo Bolig AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		146 312 000	123 990 792
Annen driftsinntekt		10 397	347 760
Sum driftsinntekter		146 322 397	124 338 552
Driftskostnader			
Varekostnad		119 097 573	94 312 959
Lønnskostnad	1	1 219 867	865 279
Annen driftskostnad	1	2 857 982	2 515 514
Sum driftskostnader		123 175 423	97 693 752
DRIFTSRESULTAT		23 146 974	26 644 799
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern		492 723	95 287
Annen renteinntekt		41 233	86 358
Annen finansinntekt		0	(29)
Sum finansinntekter		533 956	181 616
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		3 427 712	5 302 474
Annen finanskostnad		1 027 057	1 039 225
Sum finanskostnader		4 454 769	6 341 700
NETTO FINANSPOSTER		(3 920 813)	(6 160 084)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		19 226 161	20 484 715
Skattekostnad på ordinært resultat	2	4 239 545	4 508 651
ORDINÆRT RESULTAT		14 986 616	15 976 064
ÅRSRESULTAT		14 986 616	15 976 064
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		11 835 845	8 000 000
Overføringer annen egenkapital	3	3 150 771	7 976 064
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		14 986 616	15 976 064



Varmbo Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 971 468	5 971 468
Sum varige driftsmidler		5 971 468	5 971 468
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	10 294 690	3 176 250
Lån til tilknyttet selskap		52 500	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 347 190	3 176 250
SUM ANLEGGSMIDLER		16 318 658	9 147 718
OMLØPSMIDLER			
Varer	4	39 498 099	100 500 619
Fordringer			
Kundefordringer	6	49 508 473	57 582 610
Andre kortsiktige fordringer		12 554	0
Sum fordringer		49 521 028	57 582 610
Bankinnskudd, kontanter o.l.		13 490 952	10 883 044
SUM OMLØPSMIDLER		102 510 078	168 966 273
SUM EIENDELER		118 828 736	178 113 991



Varmbo Bolig AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	36 934 861	33 784 090
Sum opptjent egenkapital		36 934 861	33 784 090
SUM EGENKAPITAL		37 034 861	33 884 090
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 550 560	1 399 640
Sum avsetning for forpliktelser		1 550 560	1 399 640
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 550 560	1 399 640
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	58 990 785	112 136 215
Leverandørgjeld	5	4 996 168	12 101 392
Betalbar skatt		3 924 470	4 641 751
Skyldig offentlige avgifter		134 080	64 500
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	12 000 000	13 000 000
Annen kortsiktig gjeld		197 812	886 403
SUM KORTSIKTIG GJELD		80 243 315	142 830 261
SUM GJELD		81 793 875	144 229 901
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		118 828 736	178 113 991

TRONDHEIM den 21.06.2021

Jan Ivar Skjetne
Styrets leder

Roar Østbø
Styremedlem

John Martin Illøkken
Styremedlem/Daglig leder

Sten Roger Myren
Styremedlem



**Årsregnskap 2020
for
Varmbo Bolig AS**

Organisasjonsnr. 990297622

Utarbeidet av:

Soldi Regnskap AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM



Organisasjonsnr. 847812362