



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Malvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 09.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 994 400	16 670 000
Annen driftsinntekt		1 309 060	247 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 303 460</b>	<b>16 917 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		51 598 427	-1 964 194
Lønnskostnad	1, 2	2 366 898	2 954 772
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	110 794	49 460
Annen driftskostnad		4 517 139	1 924 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 593 258</b>	<b>2 964 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 710 202</b>	<b>13 953 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		300 165	271 201
Annen renteinntekt		25 327	0
Annen finansinntekt		3 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>328 492</b>	<b>271 201</b>
Annen rentekostnad		1 675 010	744 840
Annen finanskostnad		7 390 764	4 260 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 065 774</b>	<b>5 005 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 737 282</b>	<b>-4 734 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 972 920</b>	<b>9 219 015</b>
Skattekostnad	4, 5	663 938	2 052 801
<b>Årsresultat</b>		<b>2 308 982</b>	<b>7 166 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 060 263	3 230 566
Annen egenkapital		-3 751 281	3 935 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 308 982</b>	<b>7 166 214</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	348 094	458 888
Sum varige driftsmidler		348 094	458 888
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 710 271	5 638 554
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	349 381	57 881
Andre langsiktige fordringer		108 333	175 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 167 986	5 871 435
Sum anleggsmidler		11 516 079	6 330 323
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	138 659 198	120 207 022
Sum varer		138 659 198	120 207 022
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 8	26 255 468	47 001 827
Andre kortsiktige fordringer		9 210	2 651
Sum fordringer		26 264 677	47 004 477
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 157	3 229 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 157	3 229 564
Sum omløpsmidler		166 309 033	170 441 064



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 825 112</b>	<b>176 771 386</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	40 559 196	44 310 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 559 196</b>	<b>44 310 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 659 196</b>	<b>44 410 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4, 5	333 921	1 379 288
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>333 921</b>	<b>1 379 288</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	109 761 417	91 761 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 761 417</b>	<b>91 761 417</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 095 338</b>	<b>93 140 705</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 889 848	31 375 071
Leverandørgjeld	6	5 444 326	2 727 754
Betalbar skatt	4, 5	0	165 543
Skyldige offentlige avgifter		363 524	527 906
Kortsiktig konserngjeld	6	11 538 894	4 141 751
Annen kortsiktig gjeld		833 987	282 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 070 579</b>	<b>39 220 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 165 916</b>	<b>132 360 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 825 112</b>	<b>176 771 386</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 619449

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marit Malvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 13.07.2024



Organisasjonsnr: 990 297 622  
VARMBO BOLIG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		68 994 400	16 670 000
Annen driftsinntekt		1 309 060	247 684
<b>Sum inntekter</b>		<b>70 303 460</b>	<b>16 917 684</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		51 598 427	-1 964 194
Lønnskostnad	1, 2	2 366 898	2 954 772
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	110 794	49 460
Annen driftskostnad		4 517 139	1 924 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>58 593 258</b>	<b>2 964 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 710 202</b>	<b>13 953 440</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		300 165	271 201
Annen renteinntekt		25 327	0
Annen finansinntekt		3 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>328 492</b>	<b>271 201</b>
Annen rentekostnad		1 675 010	744 840
Annen finanskostnad		7 390 764	4 260 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>9 065 774</b>	<b>5 005 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 737 282</b>	<b>-4 734 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 972 920</b>	<b>9 219 015</b>
Skattekostnad	4, 5	663 938	2 052 801
<b>Årsresultat</b>		<b>2 308 982</b>	<b>7 166 214</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 060 263	3 230 566
Annen egenkapital		-3 751 281	3 935 648
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 308 982</b>	<b>7 166 214</b>



Organisasjonsnr: 990 297 622  
VARMBO BOLIG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	348 094	458 888
Sum varige driftsmidler		348 094	458 888
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	6	10 710 271	5 638 554
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6	349 381	57 881
Andre langsiktige fordringer			
		108 333	175 000
Sum finansielle anleggsmidler		11 167 986	5 871 435
Sum anleggsmidler		11 516 079	6 330 323
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	138 659 198	120 207 022
Sum varer		138 659 198	120 207 022
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 8	26 255 468	47 001 827
Andre kortsiktige fordringer		9 210	2 651
Sum fordringer		26 264 677	47 004 477
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 385 157	3 229 564
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 157	3 229 564
Sum omløpsmidler		166 309 033	170 441 064
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 825 112</b>	<b>176 771 386</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	40 559 196	44 310 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 559 196</b>	<b>44 310 476</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 659 196</b>	<b>44 410 476</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	333 921	1 379 288
--------------	------	---------	-----------

<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>333 921</b>	<b>1 379 288</b>
--------------------------------------------	--	----------------	------------------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	109 761 417	91 761 417
--------------------------------	---	-------------	------------

<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 761 417</b>	<b>91 761 417</b>
-----------------------------------	--	--------------------	-------------------

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>110 095 338</b>	<b>93 140 705</b>
-----------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Kortsiktig gjeld

##### Gjeld til

kredittinstitusjoner	7	8 889 848	31 375 071
----------------------	---	-----------	------------

Leverandørgjeld	6	5 444 326	2 727 754
-----------------	---	-----------	-----------

Betalbar skatt	4, 5	0	165 543
----------------	------	---	---------

Skyldige offentlige avgifter		363 524	527 906
------------------------------	--	---------	---------

Kortsiktig konserngjeld	6	11 538 894	4 141 751
-------------------------	---	------------	-----------

Annen kortsiktig gjeld		833 987	282 180
------------------------	--	---------	---------

<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 070 579</b>	<b>39 220 205</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>Sum gjeld</b>		<b>137 165 916</b>	<b>132 360 910</b>
------------------	--	--------------------	--------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 825 112</b>	<b>176 771 386</b>
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 990 297 622  
VARMBO BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

## Note



1

## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1852661.00	2393605.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	349550.00	369018.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	60818.00	52234.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103869.00	139914.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2366898.00	2954772.00

### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

### Note

3

#### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	527143.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	527143.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	179050.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	348093.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110794.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### Note



6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12186425.00	14585738.00

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

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

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14779309.00	2534194.00

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

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

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter



## Beskrivelse av finansielle derivater

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

### Note

7

### Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
118651265.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
138260944.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**VARMBO BOLIG AS**  
990297622  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



VARMBO BOLIG AS  
990 297 622

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		68 994 400	16 670 000
Annen driftsinntekt		1 309 060	247 684
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>70 303 460</b>	<b>16 917 684</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-51 598 427	1 964 194
Lønnskostnad	1, 2	-2 366 898	-2 954 772
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-110 794	-49 460
Annen driftskostnad		-4 517 139	-1 924 206
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-58 593 258</b>	<b>-2 964 244</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>11 710 202</b>	<b>13 953 440</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		300 165	271 201
Annen renteinntekt		25 327	0
Annen finansinntekt		3 000	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>328 492</b>	<b>271 201</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 675 010	-744 840
Annen finanskostnad		-7 390 764	-4 260 786
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-9 065 774</b>	<b>-5 005 626</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 737 282</b>	<b>-4 734 425</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>2 972 920</b>	<b>9 219 015</b>
Skattekostnad	4, 5	-663 938	-2 052 801
<b>Årsresultat</b>		<b>2 308 982</b>	<b>7 166 214</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		6 060 263	3 230 566
Annen egenkapital		-3 751 281	3 935 648
<b>Sum overføringer</b>		<b>2 308 982</b>	<b>7 166 214</b>



VARMBO BOLIG AS  
990 297 622

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	348 094	458 888
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>348 094</b>	<b>458 888</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6	10 710 271	5 638 554
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	349 381	57 881
Andre langsiktige fordringer		108 333	175 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 167 986</b>	<b>5 871 435</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>11 516 079</b>	<b>6 330 323</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	7	138 659 198	120 207 022
<b>Sum varer</b>		<b>138 659 198</b>	<b>120 207 022</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6, 8	26 255 468	47 001 827
Andre kortsiktige fordringer		9 210	2 651
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 264 677</b>	<b>47 004 477</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 385 157	3 229 564
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 385 157</b>	<b>3 229 564</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>166 309 033</b>	<b>170 441 064</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>177 825 112</b>	<b>176 771 386</b>



VARMBO BOLIG AS  
990 297 622

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	40 559 196	44 310 476
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 559 196</b>	<b>44 310 476</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 659 196</b>	<b>44 410 476</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4, 5	333 921	1 379 288
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>333 921</b>	<b>1 379 288</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	109 761 417	91 761 417
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 761 417</b>	<b>91 761 417</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	8 889 848	31 375 071
Leverandørgjeld	6	5 444 326	2 727 754
Betalbar skatt	4, 5	0	165 543
Skyldige offentlige avgifter		363 524	527 906
Kortsiktig konserngjeld	6	11 538 894	4 141 751
Annen kortsiktig gjeld		833 987	282 180
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 070 579</b>	<b>39 220 205</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>137 165 916</b>	<b>132 360 910</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>177 825 112</b>	<b>176 771 386</b>

Trondheim, 25.06.2024

Jan Ivar Skjetne  
styrets leder

Roar Østbø  
styremedlem

Sten Roger Myren  
styremedlem

Tor Ulleberg  
styremedlem

John Martin Illøkken  
styremedlem / daglig leder



VARMBO BOLIG AS  
990 297 622

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

#### Fordringer

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

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakts metode.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VARMBO BOLIG AS  
990 297 622

## Note 1 - Lønnskostnader

<b>Spesifikasjon av lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønn	1 852 661	2 393 605
Arbeidsgiveravgift	349 550	369 018
Pensjonskostnader	60 818	52 234
Andre relaterte ytelser	103 869	139 914
<b>Sum</b>	<b>2 366 898</b>	<b>2 954 772</b>

## Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2

## Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	527 143
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>527 143</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-179 050
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>348 093</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	110 794

## Note 4 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 709 305	1 076 728
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-1 045 367	976 073
<b>Skattekostnad</b>	<b>663 938</b>	<b>2 052 801</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	2 972 920	9 219 015
Permanente forskjeller	44 977	111 896
+/- Endring i midlertidige forskjeller	4 751 670	-4 436 692
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-7 769 568	-4 141 751
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>752 468</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	1 709 305	165 543
Betalbar skatt på konsernbidrag	-1 709 305	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	165 543



VARMO BOLIG AS  
990 297 622

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	72 353	54 822	17 531
Omløpsmidler	6 197 139	1 463 000	4 734 139
Fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Netto forskjeller</b>	<b>6 269 492</b>	<b>1 517 821</b>	<b>4 751 671</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>6 269 492</b>	<b>1 517 821</b>	<b>4 751 671</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %</b>	<b>1 379 288</b>	<b>333 921</b>	<b>1 045 367</b>

## Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	12 186 425	14 585 738

### Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	14 779 309	2 534 194

## Note 7 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	118 651 265
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	138 260 944
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 8 - Langsiktige tilvirkningskontrakter

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med løpende avregnings metode, jfr NRS nr 2 om tilvirkningskontrakter.

Fullføringsgraden beregnes som et forholdstall mellom påløpne kostnader dividert på estimerte totalkostnader på prosjektet. Estimerte totalkostnader er basert på sist tilgjengelige prognose.

	2023	2022
Tilvirkningsverdi inkl. estimert fortjenester	12 956 354	35 740 848
Tilvirkningsverdi ekskl. fortjeneste (pålydende kostnad)	11 436 354	29 277 851



VARMBO BOLIG AS  
990 297 622

## Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	1 000	100 000

  

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Varmbo Holding AS	100	100,00	Ordinære

## Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	100 000	44 310 476	44 410 476
Årsresultat	0	2 308 982	2 308 982
- Avgitt konsernbidrag	0	-6 060 263	-6 060 263
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>40 559 196</b>	<b>40 659 196</b>

### Mer om egenkapital

Selskapet har avgitt følgende konsernbidrag :

Varmbo Holding AS (morselskap) nettobeløp (reduisert med 22 % skatt) kr 1 742 766,

Varmbobygg Røros AS (søsterselskap) nettobeløp (reduisert med 22 % skatt) kr 1 113 013

Varmbobygg Fosen AS (søsterselskap) nettobeløp (reduisert med 22 % skatt) kr 3 204 484



ORKLA REVISJON

Til generalforsamlingen i Varmbo Bolig AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Varmbo Bolig AS som viser et overskudd på kr 2 308 982. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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](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>

Trondheim, 03.07.2024  
Orkla Revisjon AS

Per Terje Ingdal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

---

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 Signaturmyndigheten og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Ingdal, Per Terje**  
Norwegian BankID

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

07/04/2024 07:41:16

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 foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.