



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 794 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALUE BOLIGSERVICE AS
Forretningsadresse: Håvundvegen 248
3746 SKIEN

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: Bjørn Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 22.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 617 167	13 405 612
Sum inntekter		14 617 167	13 405 612
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	822 765	751 884
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 500	0
Annen driftskostnad	5, 6	6 208 453	5 192 451
Sum kostnader		7 083 718	5 944 335
Driftsresultat		7 533 449	7 461 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 207	5 371
Annen finansinntekt		2 302 146	983
Sum finansinntekter		2 388 352	6 353
Annen rentekostnad		6 541 784	4 324 514
Annen finanskostnad		4 552	392
Sum finanskostnader		6 546 336	4 324 906
Netto finans		-4 157 984	-4 318 553
Resultat før skattekostnad		3 375 465	3 142 724
Skattekostnad	7, 8	237 132	691 485
Årsresultat		3 138 333	2 451 239
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 138 333	2 451 239
Sum overføringer og disponeringer		3 138 333	2 451 239



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	106 453 412	110 003 829
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	577 500	0
Sum varige driftsmidler		107 030 912	110 003 829
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	0	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 11	825 622	1 160 000
Andre langsiktige fordringer	11	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		840 622	1 190 000
Sum anleggsmidler		107 871 534	111 193 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 611 867	1 964 649
Andre kortsiktige fordringer		301 045	293 346
Sum fordringer		2 912 911	2 257 995
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 942 495	3 133 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 942 495	3 133 177
Sum omløpsmidler		7 855 406	5 391 172
SUM EIENDELER		115 726 940	116 585 001



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	6 604 016	3 465 683
Sum opptjent egenkapital		6 604 016	3 465 683
Sum egenkapital		6 634 016	3 495 683
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7, 8	1 522 967	1 556 577
Sum avsetninger for forpliktelser		1 522 967	1 556 577
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	106 087 500	108 862 500
Langsiktig konserngjeld	9, 10	103 697	303 167
Sum annen langsiktig gjeld		106 191 197	109 165 667
Sum langsiktig gjeld		107 714 164	110 722 244
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 880	508 471
Betalbar skatt	7, 8	270 742	646 275
Skyldige offentlige avgifter	12	11 339	87 709
Kortsiktig konserngjeld	10	342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		730 684	782 504
Sum kortsiktig gjeld		1 378 760	2 367 074
Sum gjeld		109 092 924	113 089 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 726 940	116 585 001



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 690184

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 794 474
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALUE BOLIGSERVICE AS
Forretningsadresse: Håvundvegen 248
3746 SKIEN

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: Bjørn Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2024

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, 01.08.2024



Organisasjonsnr: 912 794 474
VALUE BOLIGSERVICE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 617 167	13 405 612
Sum inntekter		14 617 167	13 405 612
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	822 765	751 884
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	52 500	0
Annen driftskostnad	5, 6	6 208 453	5 192 451
Sum kostnader		7 083 718	5 944 335
Driftsresultat		7 533 449	7 461 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		86 207	5 371
Annen finansinntekt		2 302 146	983
Sum finansinntekter		2 388 352	6 353
Annen rentekostnad		6 541 784	4 324 514
Annen finanskostnad		4 552	392
Sum finanskostnader		6 546 336	4 324 906
Netto finans		-4 157 984	-4 318 553
Resultat før skattekostnad		3 375 465	3 142 724
Skattekostnad	7, 8	237 132	691 485
Årsresultat		3 138 333	2 451 239
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		3 138 333	2 451 239
Sum overføringer og disponeringer		3 138 333	2 451 239



Organisasjonsnr: 912 794 474
VALUE BOLIGSERVICE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	106 453 412	110 003 829
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	577 500	0
Sum varige driftsmidler		107 030 912	110 003 829
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	0	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 11	825 622	1 160 000
Andre langsiktige fordringer	11	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		840 622	1 190 000
Sum anleggsmidler		107 871 534	111 193 829
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 611 867	1 964 649
Andre kortsiktige fordringer		301 045	293 346
Sum fordringer		2 912 911	2 257 995
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 942 495	3 133 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 942 495	3 133 177
Sum omløpsmidler		7 855 406	5 391 172
SUM EIENDELER		115 726 940	116 585 001



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	13, 14	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	14	6 604 016	3 465 683
Sum opptjent egenkapital		6 604 016	3 465 683

Sum egenkapital		6 634 016	3 495 683
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7, 8	1 522 967	1 556 577
Sum avsetninger for forpliktelser		1 522 967	1 556 577

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	106 087 500	108 862 500
Langsiktig konserngjeld	9, 10	103 697	303 167
Sum annen langsiktig gjeld		106 191 197	109 165 667

Sum langsiktig gjeld		107 714 164	110 722 244
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		23 880	508 471
Betalbar skatt	7, 8	270 742	646 275
Skyldige offentlige avgifter	12	11 339	87 709
Kortsiktig konserngjeld	10	342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		730 684	782 504
Sum kortsiktig gjeld		1 378 760	2 367 074

Sum gjeld		109 092 924	113 089 318
------------------	--	--------------------	--------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 726 940	116 585 001
---------------------------------	--	--------------------	--------------------



Organisasjonsnr: 912 794 474
VALUE BOLIGSERVICE 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. 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. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført. 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

3

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet



Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	694513.00	632536.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	100563.00	92433.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	27688.00	26915.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	822765.00	751884.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note

4

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	110465405.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	653385.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3573802.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	107544988.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	514076.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	107030912.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	52500.00	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



10

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

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	825622.00	1160000.00

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	103697.00	303167.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	342115.00	342115.00

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

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

Note

11

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
840622.00

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

9

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
106087500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
106453412.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



VALUE BOLIGSERVICE AS
912 794 474

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		14 617 167	13 405 612
Sum driftsinntekter		14 617 167	13 405 612
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-822 765	-751 884
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-52 500	0
Annen driftskostnad	5, 6	-6 208 453	-5 192 451
Sum driftskostnader		-7 083 718	-5 944 335
Driftsresultat		7 533 449	7 461 277
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		86 207	5 371
Annen finansinntekt		2 302 146	983
Sum finansinntekter		2 388 352	6 353
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-6 541 784	-4 324 514
Annen finanskostnad		-4 552	-392
Sum finanskostnader		-6 546 336	-4 324 906
Netto finans		-4 157 984	-4 318 553
Resultat før skattekostnad		3 375 465	3 142 724
Skattekostnad	7, 8	-237 132	-691 485
Årsresultat		3 138 333	2 451 239
Overføringer			
Annen egenkapital		3 138 333	2 451 239
Sum overføringer		3 138 333	2 451 239



VALUE BOLIGSERVICE AS
912 794 474

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	106 453 412	110 003 829
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	577 500	0
Sum varige driftsmidler		107 030 912	110 003 829
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	0	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 11	825 622	1 160 000
Andre langsiktige fordringer	11	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		840 622	1 190 000
Sum anleggsmidler		107 871 534	111 193 829
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 611 867	1 964 649
Andre kortsiktige fordringer		301 045	293 346
Sum fordringer		2 912 911	2 257 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 942 495	3 133 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 942 495	3 133 177
Sum omløpsmidler		7 855 406	5 391 172
SUM EIENDELER		115 726 940	116 585 001



VALUE BOLIGSERVICE AS
912 794 474

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	6 604 016	3 465 683
Sum opptjent egenkapital		6 604 016	3 465 683
Sum egenkapital		6 634 016	3 495 683
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	1 522 967	1 556 577
Sum avsetning for forpliktelser		1 522 967	1 556 577
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	106 087 500	108 862 500
Langsiktig konserngjeld	9, 10	103 697	303 167
Sum annen langsiktig gjeld		106 191 197	109 165 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 880	508 471
Betalbar skatt	7, 8	270 742	646 275
Skyldige offentlige avgifter	12	11 339	87 709
Kortsiktig konserngjeld	10	342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		730 684	782 504
Sum kortsiktig gjeld		1 378 760	2 367 074
Sum gjeld		109 092 924	113 089 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 726 940	116 585 001

Skien, 30.05.2024

Bjørn Gundersen
styrets leder

Bjørn Maurits Gundersen
styremedlem



VALUE BOLIGSERVICE AS
912 794 474

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.

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. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført.

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.



VALUE BOLIGSERVICE AS
912 794 474

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	694 513	632 536
Arbeidsgiveravgift	100 563	92 433
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	27 688	26 915
Sum	822 765	751 884

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Mer om obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke lenger ansatte per 31.12.23, men hadde tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon så lenge det var ansatte i selskapet.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	110 465 405
Tilgang i året	653 385
Avgang i året	-3 573 802
Anskaffelseskost 31.12.	107 544 988
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-514 076
Balansført verdi per 31.12.	107 030 912
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	52 500

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	14 948	22 561
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 948	22 561

Note 6 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	3 390 798	2 762 466
Opptjent ikke fakturert inntekt	221 069	202 183
Avsetning til tap	-1 000 000	-1 000 000
Kundefordringer 31.12	2 611 867	1 964 649
	2023	2022
Årets endring i delkrederavsetning	0	150 000
Årets konstaterte tap på fordringer	459 450	621 126
Tap på fordringer	459 450	771 126



VALUE BOLIGSERVICE AS
912 794 474

Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	270 742	646 275
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-33 610	45 210
Skattekostnad	237 132	691 485
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 375 465	3 142 724
Permanente forskjeller	-2 297 594	392
+/- Endring i midlertidige forskjeller	152 774	-205 502
Skattepliktig inntekt	1 230 645	2 937 614
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	270 742	646 275
Sum betalbar skatt i balansen	270 742	646 275

Note 8 - 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	7 175 014	7 301 349	-126 335
Omløpsmidler	-1 000 000	-1 000 000	0
Gevinst- og tapskonto	900 336	621 227	279 109
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	7 075 350	6 922 576	152 774
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	7 075 350	6 922 576	152 774
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 556 577	1 522 967	33 610

Note 9 - 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	106 087 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	106 453 412
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



VALUE BOLIGSERVICE AS
912 794 474

Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	825 622	1 160 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	103 697	303 167

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	342 115	342 115

Note 11 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	840 622
---	---------

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	21 0

Note 13 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bakkedammen As	51	51,00	Ordinære
BMG HOLDING AS	49	49,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	3 465 683	3 495 683
Årsresultat	0	3 138 333	3 138 333
Egenkapital 31.12.2023	30 000	6 604 016	6 634 016

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		14 617 167	13 405 612
Sum driftsinntekter		14 617 167	13 405 612
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	-822 765	-751 884
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	-52 500	0
Annen driftskostnad	5, 6	-6 208 453	-5 192 451
Sum driftskostnader		-7 083 718	-5 944 335
Driftsresultat		7 533 449	7 461 277
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		86 207	5 371
Annen finansinntekt		2 302 146	983
Sum finansinntekter		2 388 352	6 353
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-6 541 784	-4 324 514
Annen finanskostnad		-4 552	-392
Sum finanskostnader		-6 546 336	-4 324 906
Netto finans		-4 157 984	-4 318 553
Resultat før skattekostnad		3 375 465	3 142 724
Skattekostnad	7, 8	-237 132	-691 485
Årsresultat		3 138 333	2 451 239
Overføringer			
Annen egenkapital		3 138 333	2 451 239
Sum overføringer		3 138 333	2 451 239



Balanse


	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 9	106 453 412	110 003 829
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, oi.	4	577 500	0
Sum varige driftsmidler		107 030 912	110 003 829
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	10	0	15 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	10, 11	825 622	1 160 000
Andre langsiktige fordringer	11	15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		840 622	1 190 000
Sum anleggsmidler		107 871 534	111 193 829
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 611 867	1 964 649
Andre kortsiktige fordringer		301 045	293 346
Sum fordringer		2 912 911	2 257 995
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 942 495	3 133 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 942 495	3 133 177
Sum omløpsmidler		7 855 406	5 391 172
SUM EIENDELER		115 726 940	116 585 001



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	13, 14	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	14	6 604 016	3 465 683
Sum opptjent egenkapital		6 604 016	3 465 683
Sum egenkapital		6 634 016	3 495 683
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	7, 8	1 522 967	1 556 577
Sum avsetning for forpliktelser		1 522 967	1 556 577
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	106 087 500	108 862 500
Langsiktig konserngjeld	9, 10	103 697	303 167
Sum annen langsiktig gjeld		106 191 197	109 165 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 880	508 471
Betalbar skatt	7, 8	270 742	646 275
Skyldige offentlige avgifter	12	11 339	87 709
Kortsiktig konserngjeld	10	342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		730 684	782 504
Sum kortsiktig gjeld		1 378 760	2 367 074
Sum gjeld		109 092 924	113 089 318
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		115 726 940	116 585 001

Skien, 30.05.2024


Bjørn Gundersen
styrets leder


Bjørn Maurits Gundersen
styremedlem



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.

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. Pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført.

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 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	694 513	632 536
Arbeidsgiveravgift	100 563	92 433
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	27 688	26 915
Sum	822 765	751 884

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Mer om obligatorisk tjenestepensjon

Selskapet har ikke lenger ansatte per 31.12.23, men hadde tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon så lenge det var ansatte i selskapet.

Note 3 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 1

Note 4 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	110 465 405
Tilgang i året	653 385
Avgang i året	-3 573 802
Anskaffelseskost 31.12.	107 544 988
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-514 076
Balanseført verdi per 31.12.	107 030 912
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	52 500

Note 5 - Revisjon

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	14 948	22 561
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	14 948	22 561

Note 6 - Kundefordringer

	2023	2022
Kundefordringer til pålydende 31.12	3 390 798	2 762 466
Opptjent ikke fakturert inntekt	221 069	202 183
Avsetning til tap	-1 000 000	-1 000 000
Kundefordringer 31.12	2 611 867	1 964 649
	2023	2022
Årets endring i delkrederavsetning	0	150 000
Årets konstaterte tap på fordringer	459 450	621 126
Tap på fordringer	459 450	771 126



Note 7 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	270 742	646 275
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-33 610	45 210
Skattekostnad	237 132	691 485
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	3 375 465	3 142 724
Permanente forskjeller	-2 297 594	392
+/- Endring i midlertidige forskjeller	152 774	-205 502
Skattepliktig inntekt	1 230 645	2 937 614
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	270 742	646 275
Sum betalbar skatt i balansen	270 742	646 275

Note 8 - 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	7 175 014	7 301 349	-126 335
Omløpsmidler	-1 000 000	-1 000 000	0
Gevinst- og tapskonto	900 336	621 227	279 109
Kortsiktig gjeld	0	0	0
Andel skattepliktig avsatt utbytte	0	0	0
Netto forskjeller	7 075 350	6 922 576	152 774
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	7 075 350	6 922 576	152 774
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	1 556 577	1 522 967	33 610

Note 9 - 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	106 087 500
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	106 453 412
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Note 10 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder felles kontrollert virksomhet	825 622	1 160 000

Annen langsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	103 697	303 167

Kortsiktig gjeld

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	342 115	342 115

Note 11 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	840 622
---	---------

Note 12 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med Skyldig skattetrekk	21 0

Note 13 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	100	300	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Bakkedammen As	51	51,00	Ordinære
BMG HOLDING AS	49	49,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	100	100	

Note 14 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	3 465 683	3 495 683
Årsresultat	0	3 138 333	3 138 333
Egenkapital 31.12.2023	30 000	6 604 016	6 634 016

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.





Innh.: Olav Johre
Adresse: P.b. 43, 3886 Dalen
Telefon: 35 07 75 50
Mobil: 915 18 005
E-post: olav.johre@johrerevisjon.no
www.johrerevisjon.no
Org.nr. NO 962 563 015 MVA



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Value Boligservice AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Value Boligservice AS som viser et overskudd på kr 3 138 333. 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 min 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

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig 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 jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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

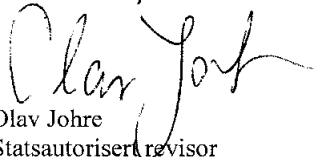


revisjonsberetning som inneholder min konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

For revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

DALEN, 21. juni 2024

Johre Revisjon



Olav Johre
Statsautorisert revisor