



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 473 596
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSMEGLING SANDNES AS
Forretningsadresse: Julie Eges gate 6
4306 SANDNES

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: Odd Kjetil Larsen Nordahl
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 541 890	8 251 373
Sum inntekter		5 541 890	8 251 373
Kostnader			
Lønnskostnad	2	2 494 251	3 258 073
Avskrivning	3	29 610	25 196
Annen driftskostnad	2	2 243 291	2 634 687
Sum kostnader		4 767 152	5 917 956
Driftsresultat		774 738	2 333 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 512	72 827
Sum finansinntekter		18 512	72 827
Annen finanskostnad		10 668	9 174
Sum finanskostnader		10 668	9 174
Netto finans		7 844	63 653
Ordinært resultat før skattekostnad		782 582	2 397 070
Skattekostnad på ordinært resultat	6	172 032	531 840
Ordinært resultat etter skattekostnad		610 550	1 865 230
Årsresultat		610 550	1 865 230
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	7	1 400 000	1 700 000
Overføringer annen egenkapital	7	-789 450	165 230
Sum overføringer og disponeringer		610 550	1 865 230



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	75 516	105 126
Sum varige driftsmidler		75 516	105 126
Sum anleggsmidler		75 516	105 126
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 365 280	1 523 432
Andre fordringer		156 032	350 396
Sum fordringer		1 521 312	1 873 828
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	3 426 575	4 715 822
Sum omløpsmidler		4 947 887	6 589 650
SUM EIENDELER		5 023 403	6 694 776
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 504 834	3 294 283
Sum opptjent egenkapital		2 504 834	3 294 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital		2 704 834	3 494 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	2 311	2 131
Sum avsetninger for forpliktelser		2 311	2 131
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 311	2 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		127 538	142 532
Betalbar skatt	6	171 852	530 683
Skyldige offentlige avgifter		402 600	425 084
Annen kortsiktig gjeld	7	1 614 268	2 100 063
Sum kortsiktig gjeld		2 316 258	3 198 362
Sum gjeld		2 318 569	3 200 493
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 023 403	6 694 776



Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS

Årsrapport for 2020

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		5 541 890	8 251 373
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	2 494 251	3 258 073
Avskrivning	3	29 610	25 196
Annen driftskostnad	2	2 243 291	2 634 687
Sum driftskostnader		4 767 152	5 917 956
Driftsresultat		774 738	2 333 417
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		18 512	72 827
Annen finanskostnad		10 668	9 174
Netto finansposter		7 844	63 653
Ordinært resultat før skattekostnad		782 582	2 397 070
Skattekostnad på ordinært resultat	6	172 032	531 840
Årsresultat		610 550	1 865 230
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	7	1 400 000	1 700 000
Overføringer annen egenkapital	7	-789 450	165 230
Sum disponert		610 550	1 865 230



Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	75 516	105 126
Sum varige driftsmidler		<u>75 516</u>	<u>105 126</u>
Sum anleggsmidler		<u>75 516</u>	<u>105 126</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 365 280	1 523 432
Andre fordringer		<u>156 032</u>	<u>350 396</u>
Sum fordringer		<u>1 521 312</u>	<u>1 873 828</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	<u>3 426 575</u>	<u>4 715 822</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 947 887</u>	<u>6 589 650</u>
Sum eiendeler		<u>5 023 403</u>	<u>6 694 776</u>




Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	2 504 834	3 294 283
Sum opptjent egenkapital		<u>2 504 834</u>	<u>3 294 283</u>
Sum egenkapital		<u>2 704 834</u>	<u>3 494 283</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	2 311	2 131
Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 311</u>	<u>2 131</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		127 538	142 532
Betalbar skatt	6	171 852	530 683
Skyldige offentlige avgifter		402 600	425 084
Annen kortsiktig gjeld	7	1 614 268	2 100 063
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 316 258</u>	<u>3 198 362</u>
Sum gjeld		<u>2 318 569</u>	<u>3 200 493</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 023 403</u>	<u>6 694 776</u>

31. desember 2020

Sandnes, 19/3. 2021


Odd Kjetil Larsen Nordahl
Styrets leder / Daglig leder


Morgan Thorsell
Styremedlem


Rudi Aadland
Styremedlem


Jørn Seidal
Styremedlem



Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Virksomhetens art

Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS driver med eiendomsmegling, herunder tilhører blant annet megling av nye og brukte eiendommer og prosjektmegling. Selskapet drives fra leide forretningslokaler i Julie Eges gate 6 i Sandnes kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

Salgsinntekter

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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse mm

Lønnskostnader:	2020	2019
Lønninger	1 730 460	2 228 696
Arbeidsgiveravgift	307 227	410 434
Pensjonskostnader	34 927	50 209
Andre ytelser	313 518	365 226
Bonus	108 119	203 508
	<u>2 494 251</u>	<u>3 258 073</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 4 ansatte.

Pensjon:

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Ytelser til ledende personer:

	Lønn	Andre godtgjørelser
Daglig leder	732 273	14 107

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	109 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Kontrollhandlinger knyttet til klientmidler og annen bistand er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	378 016	378 016
Anskaffelseskost 31.12.20	378 016	378 016
Akk.avskrivning 31.12.20	-302 500	-302 500
Balanseført pr. 31.12.20	75 516	75 516
Årets avskrivninger	29 610	29 610
Økonomisk levetid	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Bundne midler

Denne posten inkluderer bundne klientmidler og bundne skattetreksmidler.

Klientmidler og klientansvar er i samsvar med god regnskapsskikk nettoført i regnskapet.

	2020
Bundne klientmidler pr 31.12.20	908 282
Klientansvar pr 31.12.20	-908 282
Netto klientmidler pr 31.12.20	0

Bundne skattetreksmidler utgjør kr 122 270 NOK pr 31.12.20

Note 5 - Pant og garantier

Selskapet har ubenyttet trekkrettighet hos sin bankforbindelse på kr 1 000 000.

Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	172 243	530 683
Endring utsatt skatt	180	1 158
Årets totale skattekostnad	172 423	531 841
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020	 2019
Ordinært resultat før skattekostnad	782 582	2 397 071
Permanente forskjeller	1 158	20 386
Endring i midlertidige forskjeller	-817	-5 261
Årets skattegrunnlag	782 923	2 412 196
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	172 243	530 683
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2020	 2019
Driftsmidler	10 506	9 689
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	10 506	9 689
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	 2 311	 2 132



Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS

Noter til regnskapet for 2020

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt **2020**

22% skatt av resultat før skatt	172 168
Permanente forskjeller (22%)	255
Beregnet skattekostnad	<u>172 423</u>

Effektiv skattesats *) 22 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	200 000	3 294 283	3 494 283
Årsresultat	0	610 159	610 159
Avsatt utbytte	0	-1 400 000	-1 400 000
Egenkapital 31.12.20	200 000	2 504 442	2 704 442

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	100	200 000

Selskapet har en aksjekapital på kr 200 000 fordelt på 2 000 aksjer pålydende kr 100 pr. aksje. Alle aksjene har lik stemme- og utbytterettigheter.

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel
Nordahl AS	510	26 %
Bosse Holding AS	490	24 %
Sienna Holding AS	490	24 %
D&j Holding AS	255	13 %
Jørn Seldal	255	13 %
Sum	2 000	100 %



Verdi Eiendomsmedling Sandnes AS
01-01-2020 - 31-12-2020
Tilleggsposteringer

Serie/ Bokf	Dato/ Konto	Tekst	Debet	Kredit
Serie 1				
1	31-12-2020			
	8300	Betalbar skatt	171 852,00	
	2500	Betalbar skatt, ikke utlignet		171 852,00
2	31-12-2020			
	8320	Endring utsatt skatt	180,00	
	2120	Utsatt skatt		180,00
3	31-12-2020			
	8920	Avsatt utbytte	1 400 000,00	
	2055	Avsatt utbytte		1 400 000,00
4	31-12-2020			
	3000	Salgsinntekt avgiftspliktig	6 200,00	
	1521	Mellomværende Verdi Stavanger		6 200,00
5	31-12-2020			
	3000	Salgsinntekt avgiftspliktig		2 600,00
	1500	Kundefordringer	3 250,00	
	2740	Oppgjørskonto merverdigavgift		650,00
6	31-12-2020			
	8960	Overføringer annen egenkapital		789 449,52
	2050	Annen egenkapital	789 449,52	

Sandnes 19/3-21



Ernst & Young AS

v/ Stig Tore Strand

Denne uttalelsen gis i forbindelse med deres revisjon av årsregnskapet for Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS for regnskapsåret avsluttet 31. desember 2020. Vi erkjenner at denne uttalelsen fra ledelsen utgjør et vesentlig grunnlag for at dere som revisorer skal kunne uttale dere om hvorvidt årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling pr. 31 desember 2020 og for resultatet i regnskapsåret i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

Vi er klar over at formålet med deres revisjon er å uttrykke en mening om årsregnskapet og at revisjonen er utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Dette innebærer en gjennomgang av regnskapssystem, internkontroll og annen relevant informasjon i et omfang dere har funnet hensiktsmessig etter forholdene. Gjennomgangen er ikke utformet for og kan heller ikke forventes å identifisere og avdekke alle misligheter, mangler, feil og andre uregelmessigheter som eventuelt måtte forekomme.

Med denne bakgrunnen bekrefter vi, ut fra vår kunnskap og vår beste overbevisning og etter å ha gjort de undersøkelsene vi har funnet nødvendig for å være informert, følgende forhold:

A. Årsregnskap og bokføring

1. Vi har oppfylt våre forpliktelser for at årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge slik det er angitt i engasjementsbrevet for oppdraget datert 10.11.2016.
2. Som selskapets ledelse erkjenner vi vårt ansvar for at regnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. pr. 31. desember 2020. Vi mener at årsregnskapet, som det er henvist til over, gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling og for resultatet og kontantstrømmene i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge og at årsregnskapet ikke inneholder vesentlige feil, herunder utelatelser. Vi har godkjent årsregnskapet.
3. De vesentlige regnskapsprinsippene som er brukt i utarbeidelsen av årsregnskap, er beskrevet på en tilfredsstillende måte.
4. Etter vår mening har selskapet et internkontrollsystem som gjør det mulig å utarbeide et årsregnskap uten vesentlige feil, hverken som følge av ubeviste feil eller misligheter. Vi har informert revisor om viktige endringer i våre prosesser, kontroller, retningslinjer og prosedyrer som vi har gjort for å håndtere effekten av Covid-19 på vårt internkontrollsystem
5. Vi er ikke kjent med feil i siste års regnskap som ikke er korrigert.

B. Brudd på lover og regler samt misligheter

1. Vi er ansvarlig for at driften av selskapet utføres i henhold til lover og regler og skal identifisere og håndtere alle eventuelle brudd på relevante lover og regler.

Form 420NO(R) (Januar 2021)

1



2. Vi er ansvarlig for implementering og drift av regnskaps- og internkontrollsystemer som er utformet for å forhindre og avdekke misligheter og feil.
3. Vi har informert om resultatene av vår vurdering av risikoen for at årsregnskapet kan inneholde vesentlige feil som skyldes misligheter.
4. Vi kjenner ikke til eller har mistanke om brudd på lover eller regler eller misligheter som kan ha skadet selskapet (uavhengig av kilde eller form og inkluderer anklager fra såkalte varslere), herunder forhold som:
 - misligheter og/eller feil som berører regnskap og økonomi
 - lover og regler som direkte påvirker hvordan vesentlige beløp og noter fastsettes i årsregnskapet
 - lover og regler som indirekte kan påvirke beløp og noter i årsregnskapet, men som kan være vesentlige når det gjelder driften av selskapet, evnen til å fortsette virksomheten eller unngå vesentlige bøter
 - involverer ledelsen, ansatte med viktige roller innen internkontroll eller andre
 - eventuelle påstander om misligheter, mistanker om misligheter eller brudd på lover og regler som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

C. Informasjon som er gjort tilgjengelig og bekreftelse av at den er fullstendig

1. Vi har gitt revisor:
 - tilgang til all informasjon vi kjenner til som er av betydning for å utarbeide årsregnskapet, som regnskapsjournaler, dokumentasjon og annet
 - annen informasjon dere har etterspurt for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til ansatte som dere har vurdert nødvendig for å innhente revisjonsbevis.
2. Alle vesentlige transaksjoner er registrert i selskapets bøker og reflektert i årsregnskapet, inkludert de som skyldes Covid-19. Vi mener at vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokførings praksis i Norge
3. Vi har gjort tilgjengelig referater/protokoller fra styremøter, generalforsamling o.l. (eller oppsummeringer fra møter der referater ennå ikke er utarbeidet) frem til dags dato.
4. Vi bekrefter at informasjonen vi har gitt om nærstående parter er fullstendig. Vi har gitt opplysninger om alle selskapets nærstående parter og alle transaksjoner med nærstående parter vi er klar over, herunder salg, kjøp, lån, overføringer av eiendeler, gjeld og tjenester, leasingavtaler, garantier, ikke-pengemessige transaksjoner og transaksjoner uten motytelser for perioden, så vel som skyldige beløp eller beløp til gode fra slike parter ved periodens slutt. Disse transaksjonene er korrekt bokført og presentert i årsregnskapet.
5. Vi mener at metode, forutsetningene og dataene som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, og relaterte opplysninger, er hensiktsmessige



og anvendes konsekvent for innregning, måling og presentasjon som er i samsvar med bestemmelser og god regnskapsskikk i Norge.

6. Vi har gjort tilgjengelig for revisor, og selskapet har overholdt, alle typer kontraktsmessige forhold som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet i tilfelle brudd på vilkår, krav på innbetaling av utestående gjeld o.l.
7. Vi har gjort tilgjengelig for revisor, informasjon og/eller dokumentasjon, knyttet til alle datasikkerhetsbrudd som enten har oppstått eller som vi har blitt gjort oppmerksomme på av tredjeparter (tilsynsmyndighet, regulatorer eller konsulenter) i løpet av perioden og frem til dato for signering av fullstendighetserklæringen, som kan ha en vesentlig påvirkning på årsregnskapet.

D. Eiendeler

1. Selskapet har full og ubeskåret eiendomsrett til alle balanseførte eiendeler, og det er ikke knyttet heftelser eller pantsettelse til eiendelene.
2. Alle eiendeler, herunder betingede eiendeler, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.

E. Gjeld og forpliktelser

1. All gjeld og betingede forpliktelser, herunder garantier, skriftlige og muntlige, er opplyst om og korrekt reflektert i årsregnskapet.
2. Vi har informert om alle løpende og forventede tvister og krav, uansett om de er diskutert med virksomhetens advokat(er).
3. Vi har bokført og/eller opplyst om alle forpliktelser som gjelder tvister og krav, både faktiske og betingede.

F. Godtgjørelser til styret, ledelsen og ansatte

1. Så langt det kreves etter regnskapslovens §§ 7-31 og 7-32 og generell lovgivning om årsregnskap, gir regnskapet med noter fullstendige opplysninger om alle inngåtte avtaler med administrerende direktør, styreleder, øvrige styremedlemmer og andre ledende ansatte om godtgjørelse, opsjons-/tegningsrettigheter, pensjon og sluttvederlag fra selskapet, samt alle lån og/eller sikkerhetsstillelser gitt til styremedlemmer, aksjonærer eller ansatte.

Siden 31. desember 2020 er det gjort følgende endringer i disse avtalene:

Ingen endringer

2. Ingen styremedlemmer, ansatte eller andre personer og/eller selskaper som nevnt i aksjelovens § 6-17 har mottatt godtgjørelser som er i strid med bestemmelsene i denne paragrafen.

G. Hendelser etter balansedagen

1. Det har ikke inntruffet noe forhold eller vært foretatt transaksjoner etter balansedagen frem til dags dato av betydning for årsregnskapet.



Sted/dato: Sandnes 19/3-2021

Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS

Odd Kjetil Nordahl

Styrets leder/daglig leder



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forus, NO-4313 Sandnes
Postboks 8015, NO-4068 Stavanger

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verdi Eiendomsmegling Sandnes AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringskikk i Norge.

Stavanger, 22. mars 2021
ERNST & YOUNG AS

Stig Tore Strand
statsautorisert revisor