



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 772 381  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stasjonsgata 21  
3300 HOKKSUND

### 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: Thor-Olav Bekkevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.05.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 634 854	1 293 362
Annen driftsinntekt		885	140
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 635 739</b>	<b>1 293 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 375	49 795
Lønnskostnad	1,2	-230	478 334
Avskrivning på varige driftsmidler	3	249 820	141 591
Annen driftskostnad	2	989 656	589 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 243 620</b>	<b>1 259 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 119</b>	<b>34 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		41 074
Annen renteinntekt		560	5 594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>560</b>	<b>46 668</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		209 033
Annen rentekostnad		630	
Finanskostnad		188	150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>818</b>	<b>209 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-259</b>	<b>-162 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>391 861</b>	<b>-128 104</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	86 209	-48 639
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>305 652</b>	<b>-79 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>305 652</b>	<b>-79 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>305 652</b>	<b>-79 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Konsernbidrag			-59 519
Avgitt konsernbidrag	7	317 010	
Overføringer annen egenkapital		-11 358	-19 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>305 652</b>	<b>-79 465</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	35 055	31 851
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 055</b>	<b>31 851</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 851 422	10 578 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	187 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 038 422</b>	<b>10 578 180</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	891 270	877 158
Andre fordringer	5		3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>891 270</b>	<b>880 158</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 964 746</b>	<b>11 490 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	27 528	83 494
Andre fordringer		78 664	10 224
Konsernfordringer	5		76 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 193</b>	<b>170 025</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	691 701	257 549
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>691 701</b>	<b>257 549</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 893</b>	<b>427 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 762 640</b>	<b>11 917 762</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8,9	750 000	750 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 972 484	1 983 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 972 484</b>	<b>1 983 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 722 484</b>	<b>2 733 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	13 245 575	9 064 224
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 245 575</b>	<b>9 064 224</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 245 575</b>	<b>9 064 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 774	40 918
Skyldig offentlige avgifter			28 439
Kortsiktig konserngjeld	5	406 423	
Annen kortsiktig gjeld		190 384	50 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>794 581</b>	<b>119 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 040 156</b>	<b>9 183 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 762 640</b>	<b>11 917 762</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 528722

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 772 381  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDI EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Stasjonsgata 21  
3300 HOKKSUND

#### 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: Thor-Olav Bekkevold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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

Brønnøysundregistrene, 22.07.2021

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 996 772 381  
VERDI EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 634 854	1 293 362
Annen driftsinntekt		885	140
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 635 739</b>	<b>1 293 502</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 375	49 795
Lønnskostnad	1,2	-230	478 334
Avskrivning på varige driftsmidler	3	249 820	141 591
Annen driftskostnad	2	989 656	589 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 243 620</b>	<b>1 259 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 119</b>	<b>34 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		41 074
Annen renteinntekt		560	5 594
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>560</b>	<b>46 668</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		209 033
Annen rentekostnad		630	
Finanskostnad		188	150
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>818</b>	<b>209 183</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-259</b>	<b>-162 516</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	4	86 209	-48 639
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>305 652</b>	<b>-79 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>305 652</b>	<b>-79 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>305 652</b>	<b>-79 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag			-59 519
Avgitt konsernbidrag	7	317 010	
Overføringer annen egenkapital		-11 358	-19 946



Sum overføringer og  
disponeringer

305 652

-79 465



Organisasjonsnr: 996 772 381  
VERDI EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	35 055	31 851
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>35 055</b>	<b>31 851</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 851 422	10 578 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	187 000	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>15 038 422</b>	<b>10 578 180</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5	891 270	877 158
Andre fordringer	5		3 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>891 270</b>	<b>880 158</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 964 746</b>	<b>11 490 188</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer	5	27 528	83 494
Andre fordringer		78 664	10 224
Konsernfordringer	5		76 307
<b>Sum fordringer</b>		<b>106 193</b>	<b>170 025</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	691 701	257 549
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>691 701</b>	<b>257 549</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 893</b>	<b>427 573</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 762 640</b>	<b>11 917 762</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	7,8,9	750 000	750 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>750 000</b>	<b>750 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 972 484	1 983 842
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 972 484</b>	<b>1 983 842</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 722 484</b>	<b>2 733 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	13 245 575	9 064 224
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 245 575</b>	<b>9 064 224</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 245 575</b>	<b>9 064 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 774	40 918
Skyldig offentlige avgifter			28 439
Kortsiktig konserngjeld	5	406 423	
Annen kortsiktig gjeld		190 384	50 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>794 581</b>	<b>119 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 040 156</b>	<b>9 183 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 762 640</b>	<b>11 917 762</b>



Organisasjonsnr: 996 772 381  
VERDI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	7500.00	750000.00

  

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

  

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

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020  
for  
Verdi Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 996772381**

**Utarbeidet av:**  
DMC Regnskap as  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 4125  
3005 DRAMMEN



Verdi Eiendom AS

**Resultatregnskap**

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 634 854	1 293 362
Annen driftsinntekt		885	140
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 635 739</b>	<b>1 293 502</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		4 375	49 795
Lønnskostnad	1,2	(230)	478 334
Avskrivning på varige driftsmidler	3	249 820	141 591
Annen driftskostnad	2	989 656	589 370
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 243 620</b>	<b>1 259 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 119</b>	<b>34 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	0	41 074
Renteinntekt		560	5 594
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	0	209 033
Rentekostnad		630	0
Finanskostnad		188	150
<b>Netto finansposter</b>		<b>(259)</b>	<b>(162 516)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>391 861</b>	<b>(128 104)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	86 209	(48 639)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>305 652</b>	<b>(79 465)</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	(59 519)
Avgitt konsernbidrag	7	317 010	0
Overføringer annen egenkapital		(11 358)	(19 946)
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>305 652</b>	<b>(79 465)</b>



Verdi Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	35 055	31 851
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 851 422	10 578 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	187 000	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	891 270	877 158
Andre fordringer	5	0	3 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 964 746</b>	<b>11 490 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	27 529	83 494
Fordringer på konsernselskap	5	0	76 307
Andre fordringer		78 664	10 224
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	691 701	257 549
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 893</b>	<b>427 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 762 640</b>	<b>11 917 762</b>



Verdi Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8,9	750 000	750 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 972 484	1 983 842
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 722 484</b>	<b>2 733 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	13 245 575	9 064 224
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 245 575</b>	<b>9 064 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 774	40 918
Skyldig offentlige avgifter		0	28 439
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	406 423	0
Annen kortsiktig gjeld		190 384	50 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>794 581</b>	<b>119 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 040 156</b>	<b>9 183 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 762 640</b>	<b>11 917 762</b>

Hokksund, 25.05.2021

\_\_\_\_\_  
Thor-Olaf Bekkevold  
Styrets leder

\_\_\_\_\_  
Pål Johnsen  
Daglig leder

*Dokumentet er elektronisk signert*



Verdi Eiendom AS

## Noter 2020

### Regnskapsprinsipper:

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

#### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter avtalemessig opptjening og i henhold til leiekontrakt.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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.

#### *Obligatorisk tjenstepensjon (OTP)*

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.



Verdi Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

	2020	2019
Lønn	0	411 768
Arbeidsgiveravgift	-1 764	66 380
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 534	187
<b>Totalt</b>	<b>-230</b>	<b>478 334</b>

Antall årsverk i regnskapsåret er 0. Det er ingen ansatte i 2020, negativ lønn skyldes redusert arbeidsgiveravgift på utbetalte feriepenger grunnet covid-19.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon (OTP).

### Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons- kostnad	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	44 118	0	0	44 118
Styremedlemmer	0	0	0	0

Daglig leder har i 2020 fått utbetalt feriepenger opptjent i 2019. Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

#### Ytelser til revisor

Revisjon	23 500
Andre tjenester	0
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>23 500</b>

Honorar til revisor er eksklusive merverdiavgift.



Verdi Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 553 306	0	11 553 306
+ Tilgang	4 489 573	220 489	4 710 062
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>16 042 880</b>	<b>220 489</b>	<b>16 263 368</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	975 126	0	975 126
+ Ordinære avskrivninger	216 331	33 489	249 820
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 191 457</b>	<b>33 489</b>	<b>1 224 946</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>14 851 422</b>	<b>187 000</b>	<b>15 038 422</b>
Prosentst for ord. avskr.	2-20	20-20	

### Note 4 - Skatter

<b>Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnader	391 861
Endring i midlertidige forskjeller	15 759
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-1 197
Ytet konsernbidrag	406 423
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>
<b>Spesifikasjon av årets skattekostnad:</b>	<b>2020</b>
Beregnet skatt av årets resultat	89 413
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-3 204
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>86 209</b>
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	89 413
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-89 413
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Verdi Eiendom AS

## Noter 2020

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-140 604	-92 200
+ Utestående fordringer	-18 737	-51 382
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	1 197
<b>Sum negative forskjeller</b>	<b>159 341</b>	<b>144 779</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-159 341</b>	<b>-144 779</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>35 055</b>	<b>31 851</b>

### Note 5 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

### Pantsatte eiendeler:

	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14 851 422	10 578 180

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet.

### Mellomværende og transaksjoner med konsern

	2020	2019
Fordringer på konsernselskap	891 270	877 158
Konsernbidrag mottatt	0	76 307
Konsernbidrag avgitt	406 423	0
Renteinntekter	0	41 074
Leieinntekter	70 000	0
Gjeld til konsernselskap	13 245 575	9 064 224
Rentekostnader	0	209 033

Det er i 2020 besluttet å ikke beregne renter på mellomværende i konsernet.

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkingskudd utgjør pr 31.12. i år kr 7 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 12 148.



Verdi Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	750 000	1 983 842	2 733 842
Tilført fra årsresultat	0	305 652	305 652
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-317 010	-317 010
<b>Pr 31.12.</b>	<b>750 000</b>	<b>1 972 484</b>	<b>2 722 484</b>

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 7 500, samlet aksjekapital utgjør kr 750 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Elena Holding AS, eies 100 % av styrets leder	100

### Note 9 - Hendelser etter balansedagen, covid 19, og vurdering av fortsatt drift

Som følge av utbrudd av Covid 19 vil selskapets leietakere kunne få redusert etterspørsel. Dette vil kunne resultere i reduserte leieinntekter, og redusert resultat. Implikasjonen av Covid 19 er på nåværende tidspunkt vanskelig å forutse, og selskapet er ikke kjent med konkrete hendelser. Dersom dagens situasjon viser seg å bli langvarig vil dette imidlertid kunne få negative konsekvenser for selskapets økonomiske utvikling. Selskapet og konsernet er imidlertid langsiktig finansiert, har en solid egenkapital og merverdi i de balanseførte verdiene. Det er derfor på nåværende tidspunkt ingenting som indikerer usikkerhet knyttet til fortsatt drift.



Offentlig regnskap

**Signers:**

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Johnsen, Pål	BankID	2021-05-25 15:05
Bekkevold, Thor-Olaf	BankID	2021-05-25 09:48

**This document package contains:**

- Front page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

THE SIGNED DOCUMENT FOLLOWS ON THE NEXT PAGE >



---

**Årsregnskap 2020  
for  
Verdi Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 996772381**

---

**Utarbeidet av:**  
DMC Regnskap as  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Postboks 4125  
3005 DRAMMEN



Dokumentet er signert digitalt.



Verdi Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 634 854	1 293 362
Annen driftsinntekt		885	140
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 635 739</b>	<b>1 293 502</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		4 375	49 795
Lønnskostnad	1,2	(230)	478 334
Avskrivning på varige driftsmidler	3	249 820	141 591
Annen driftskostnad	2	989 656	589 370
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 243 620</b>	<b>1 259 090</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>392 119</b>	<b>34 412</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	0	41 074
Renteinntekt		560	5 594
Rentekostn. til foretak i samme konsern	5	0	209 033
Rentekostnad		630	0
Finanskostnad		188	150
<b>Netto finansposter</b>		<b>(259)</b>	<b>(162 516)</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>391 861</b>	<b>(128 104)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	86 209	(48 639)
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>305 652</b>	<b>(79 465)</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		0	(59 519)
Avgitt konsernbidrag	7	317 010	0
Overføringer annen egenkapital		(11 358)	(19 946)
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>305 652</b>	<b>(79 465)</b>

Årsregnskap for Verdi Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996772381



Dokumentet er signert digitalt.



Verdi Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	35 055	31 851
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	14 851 422	10 578 180
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	187 000	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	891 270	877 158
Andre fordringer	5	0	3 000
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>15 964 746</b>	<b>11 490 188</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5	27 529	83 494
Fordringer på konsernselskap	5	0	76 307
Andre fordringer		78 664	10 224
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	691 701	257 549
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 893</b>	<b>427 573</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>16 762 640</b>	<b>11 917 762</b>



Verdi Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	7,8,9	750 000	750 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 972 484	1 983 842
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 722 484</b>	<b>2 733 842</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	13 245 575	9 064 224
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 245 575</b>	<b>9 064 224</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		197 774	40 918
Skyldig offentlige avgifter		0	28 439
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	406 423	0
Annen kortsiktig gjeld		190 384	50 339
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>794 581</b>	<b>119 696</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 040 156</b>	<b>9 183 919</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>16 762 640</b>	<b>11 917 762</b>

Hokksund, 25.05.2021

Thor-Olaf Bekkevold  
Styrets leder

Pål Johnsen  
Daglig leder

*Dokumentet er elektronisk signert*



---

Verdi Eiendom AS

---

## Noter 2020

### **Regnskapsprinsipper:**

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

#### *Driftsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etter avtalemessig opptjening og i henhold til leiekontrakt.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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.

#### *Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)*

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.



Verdi Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 1 - Lønnskostnad

	2020	2019
Lønn	0	411 768
Arbeidsgiveravgift	-1 764	66 380
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 534	187
<b>Totalt</b>	<b>-230</b>	<b>478 334</b>

Antall årsverk i regnskapsåret er 0. Det er ingen ansatte i 2020, negativ lønn skyldes redusert arbeidsgiveravgift på utbetalte feriepenger grunnet covid-19.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon (OTP).

### Note 2 - Ytelser/godtgjørelser til styret, daglig leder og revisor

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjons- kostnad	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	44 118	0	0	44 118
Styremedlemmer	0	0	0	0

Daglig leder har i 2020 fått utbetalt feriepenger opptjent i 2019. Det er ikke tegningsretter, opsjoner eller tilsvarende rettigheter for ansatte og deres tillitsvalgte.

Daglig leder og styret har ikke avtale om sluttvederlag, bonus, aksjebasert avlønning, overskuddsdelinger, opsjoner eller lignende.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

#### Ytelser til revisor

Revisjon	23 500
Andre tjenester	0
<b>Samlet honorar til revisor</b>	<b>23 500</b>

Honorar til revisor er eksklusive merverdiavgift.



Verdi Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 3 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	11 553 306	0	11 553 306
+ Tilgang	4 489 573	220 489	4 710 062
<b>Anskaffelseskost pr. 31/12</b>	<b>16 042 880</b>	<b>220 489</b>	<b>16 263 368</b>
Akk. av/nedskr. pr 1/1	975 126	0	975 126
+ Ordinære avskrivninger	216 331	33 489	249 820
<b>Akk. av/nedskr. pr. 31/12</b>	<b>1 191 457</b>	<b>33 489</b>	<b>1 224 946</b>
<b>Balanseført verdi pr 31/12</b>	<b>14 851 422</b>	<b>187 000</b>	<b>15 038 422</b>
Procentsats for ord. avskr.	2-20	20-20	

### Note 4 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2020

Resultat før skattekostnader	391 861
Endring i midlertidige forskjeller	15 759
Anvendt skattemessig framførbart underskudd	-1 197
Ytet konsernbidrag	406 423
= <b>Inntekt</b>	<b>0</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2020

Beregnet skatt av årets resultat	89 413
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	-3 204
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>86 209</b>

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	89 413
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-89 413
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>



Verdi Eiendom AS

## Noter 2020

### Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-140 604	-92 200
+ Utestående fordringer	-18 737	-51 382
- Fremførbart skattemessig underskudd	0	1 197
<b>Sum negative forskjeller</b>	<b>159 341</b>	<b>144 779</b>
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>-159 341</b>	<b>-144 779</b>
<b>Balanseført utsatt skattefordel</b>	<b>35 055</b>	<b>31 851</b>

### Note 5 - Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

### Pantsatte eiendeler:

	2020	2019
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	14 851 422	10 578 180

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet.

### Mellomværende og transaksjoner med konsern

	2020	2019
Fordringer på konsernselskap	891 270	877 158
Konsernbidrag mottatt	0	76 307
Konsernbidrag avgitt	406 423	0
Renteinntekter	0	41 074
Leieinntekter	70 000	0
Gjeld til konsernselskap	13 245 575	9 064 224
Rentekostnader	0	209 033

Det er i 2020 besluttet å ikke beregne renter på mellomværende i konsernet.

### Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 7 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 12 148.



Verdi Eiendom AS

## Noter 2020

### Note 7 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	750 000	1 983 842	2 733 842
Tilført fra årsresultat	0	305 652	305 652
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-317 010	-317 010
<b>Pr 31.12.</b>	<b>750 000</b>	<b>1 972 484</b>	<b>2 722 484</b>

### Note 8 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 7 500, samlet aksjekapital utgjør kr 750 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Elena Holding AS, eies 100 % av styrets leder	100

### Note 9 - Hendelser etter balansedagen, covid 19, og vurdering av fortsatt drift

Som følge av utbrudd av Covid 19 vil selskapets leietakere kunne få redusert etterspørsel. Dette vil kunne resultere i reduserte leieinntekter, og redusert resultat. Implikasjonen av Covid 19 er på nåværende tidspunkt vanskelig å forutse, og selskapet er ikke kjent med konkrete hendelser. Dersom dagens situasjon viser seg å bli langvarig vil dette imidlertid kunne få negative konsekvenser for selskapets økonomiske utvikling. Selskapet og konsernet er imidlertid langsiktig finansiert, har en solid egenkapital og merverdi i de balanseførte verdiene. Det er derfor på nåværende tidspunkt ingenting som indikerer usikkerhet knyttet til fortsatt drift.



Til generalforsamlingen i  
**Verdi Eiendom AS**



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING **Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet**

### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Verdi Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 305 652. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### *Grunnlag for konklusjonen*

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

### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Penneo Dokumentnøkkel: N5ZE4-VPPP0-7VNH5-NTKKN-2480S-2XUHE



Revisorkollegiet

## Uttalelse om øvrige lovmessige krav

### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 25. mai 2021  
Revisorkollegiet AS

John Arild Delsbekk  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: N5ZE4-VPPP0-7VNH5-NTKKV-2480S-2XUHE



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

## John Arild Delsbekk

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5994-4-1905960

IP: 79.161.xxx.xxx

2021-05-27 10:16:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: N5ZE4-VPPP0-7VNH5-NTKKV-2480S-2XUHE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>