



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 607 171  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFOLD EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Nedre Langgate 19  
3126 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Matias Wahl Rostad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 686 644	17 273 290
Annen driftsinntekt		101 767	348 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 788 411</b>	<b>17 621 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 351 922	4 975 125
Lønnskostnad	2	8 012 435	7 457 027
Annen driftskostnad	3	2 951 940	3 022 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 316 297</b>	<b>15 454 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 472 114</b>	<b>2 166 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		39 848	121 876
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 848</b>	<b>121 876</b>
Annen finanskostnad		156 274	150 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 274</b>	<b>150 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 426</b>	<b>-28 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 355 688</b>	<b>2 138 488</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	739 604	250 142
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 616 084</b>	<b>1 888 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 616 084</b>	<b>1 888 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	9	2 000 000	
Overføringer annen egenkapital	9	616 084	1 888 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 616 084</b>	<b>1 888 346</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6	167 500	167 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>167 500</b>	<b>167 500</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>167 500</b>	<b>167 500</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 7	3 357 785	2 653 140
Andre fordringer		305 410	116 933
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 663 195</b>	<b>2 770 073</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	4, 7	<b>5 888 609</b>	<b>4 185 460</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 551 804</b>	<b>6 955 533</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 719 304</b>	<b>7 123 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	149 875	149 875
Beholdning av egne aksjer	9		-29 430
Overkurs	9	3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital	9	538 261	538 261
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>691 636</b>	<b>662 206</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 969 036	2 132 381
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 969 036</b>	<b>2 132 381</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 660 672</b>	<b>2 794 587</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 564 509	1 648 823
Leverandørgjeld		268 828	242 678
Betalbar skatt	8	739 604	250 142
Skyldige offentlige avgifter		971 600	739 185
Annen kortsiktig gjeld		1 514 091	1 447 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 058 632</b>	<b>4 328 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 058 632</b>	<b>4 328 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 719 304</b>	<b>7 123 033</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 244925

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 955 607 171  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFOLD EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Nedre Langgate 39  
3126 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Matias Wahl Rostad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 21.05.2022



Organisasjonsnr: 955 607 171  
VESTFOLD EIENDOMSMEGLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 686 644	17 273 290
Annen driftsinntekt		101 767	348 254
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 788 411</b>	<b>17 621 544</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 351 922	4 975 125
Lønnskostnad	2	8 012 435	7 457 027
Annen driftskostnad	3	2 951 940	3 022 578
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 316 297</b>	<b>15 454 730</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 472 114</b>	<b>2 166 814</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		39 848	121 876
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>39 848</b>	<b>121 876</b>
Annen finanskostnad		156 274	150 202
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>156 274</b>	<b>150 202</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-116 426</b>	<b>-28 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	739 604	250 142
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 616 084</b>	<b>1 888 346</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 616 084</b>	<b>1 888 346</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	9	2 000 000	
Overføringer annen egenkapital	9	616 084	1 888 346
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 616 084</b>	<b>1 888 346</b>



Organisasjonsnr: 955 607 171  
VESTFOLD EIENDOMSMEGLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	6	167 500	167 500
Sum finansielle anleggsmidler		167 500	167 500
Sum anleggsmidler		167 500	167 500
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	5, 7	3 357 785	2 653 140
Andre fordringer		305 410	116 933
Sum fordringer		3 663 195	2 770 073
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 7	5 888 609	4 185 460
Sum omløpsmidler		9 551 804	6 955 533
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 719 304</b>	<b>7 123 033</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	149 875	149 875
Beholdning av egne aksjer	9		-29 430
Overkurs	9	3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital	9	538 261	538 261
Sum innskutt egenkapital		691 636	662 206
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	2 969 036	2 132 381
Sum opptjent egenkapital		2 969 036	2 132 381
Sum egenkapital		3 660 672	2 794 587
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	2 564 509	1 648 823
Leverandørgjeld		268 828	242 678
Betalbar skatt	8	739 604	250 142
Skyldige offentlige avgifter		971 600	739 185
Annen kortsiktig gjeld		1 514 091	1 447 618
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 058 632</b>	<b>4 328 446</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 058 632</b>	<b>4 328 446</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 719 304</b>	<b>7 123 033</b>



Organisasjonsnr: 955 607 171  
VESTFOLD EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6408274.00	5793067.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	988419.00	877932.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	280702.00	324072.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	335041.00	461956.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8012436.00	7457027.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
9.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei





**Vestfold Eiendomsmegling AS**

Org.nr: 955 607 171

---

## **Årsrapport for 2021**

**Årsregnskap**

- Resultatregnskap

- Balanse

- Noter

**Revisjonsberetning**



### Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

#### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		20 686 644	17 273 290
Annen driftsinntekt		101 767	348 254
Sum driftsinntekter		<u>20 788 411</u>	<u>17 621 544</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		6 351 922	4 975 125
Lønnskostnad	2	8 012 435	7 457 027
Annen driftskostnad	3	2 951 940	3 022 578
Sum driftskostnader		<u>17 316 297</u>	<u>15 454 730</u>
Driftsresultat		<u>3 472 114</u>	<u>2 166 814</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		39 848	121 876
Annen finanskostnad		156 274	150 202
Netto finansposter		<u>-116 426</u>	<u>-28 326</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>3 355 688</u>	<u>2 138 488</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>739 604</u>	<u>250 142</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>2 616 084</u>	<u>1 888 346</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte	9	2 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	9	616 084	1 888 346
Sum disponert		<u>2 616 084</u>	<u>1 888 346</u>



**Vestfold Eiendomsmegling AS**

Org.nr: 955 607 171

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	6	167 500	167 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>167 500</u>	<u>167 500</u>
Sum anleggsmidler		<u>167 500</u>	<u>167 500</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5, 7	3 357 785	2 653 140
Andre fordringer		<u>305 410</u>	<u>116 933</u>
Sum fordringer		<u>3 663 195</u>	<u>2 770 073</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 7	<u>5 888 609</u>	<u>4 185 460</u>
Sum omløpsmidler		<u>9 551 804</u>	<u>6 955 533</u>
Sum eiendeler		<u>9 719 304</u>	<u>7 123 033</u>



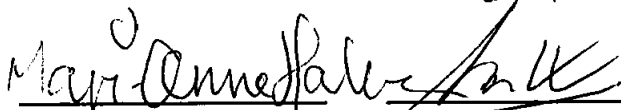
**Vestfold Eiendomsmegling AS**

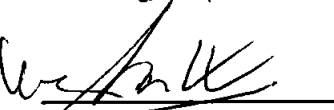
Org.nr: 955 607 171

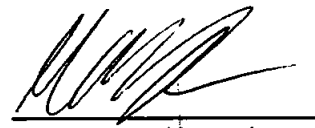
**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9	149 875	149 875
Egne aksjer	9	0	-29 430
Overkurs	9	3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital	9	538 261	538 261
Sum innskutt egenkapital		<u>691 636</u>	<u>662 206</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	2 969 036	2 132 381
Sum opptjent egenkapital		<u>2 969 036</u>	<u>2 132 381</u>
Sum egenkapital		<u>3 660 672</u>	<u>2 794 587</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	2 564 509	1 648 823
Leverandørgjeld		268 828	242 678
Betalbar skatt	8	739 604	250 142
Skyldige offentlige avgifter		971 600	739 185
Annen kortsiktig gjeld		1 514 091	1 447 618
Sum kortsiktig gjeld		<u>6 058 632</u>	<u>4 328 446</u>
Sum gjeld		<u>6 058 632</u>	<u>4 328 446</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 719 304</u>	<u>7 123 033</u>

31. desember 2021  
Tønsberg, 26. april 2022

  
Mari Anne Halvorsen  
styremedlem

  
Hans Westby  
styreleder

  
Matias Wahl Rostad  
styremedlem, daglig leder



## Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud. Inntektsføring ved salg av øvrige tjenester skjer på leveringstidspunktet.

#### *Klientmidler og klientansvar*

Klientmidler og klientansvar presentres netto i balansen og inkluderes i bankinnskudd.

#### *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.

#### *Pensjoner*

Innbetalinger til innskuddsbasert pensjonsordning kostnadsføres løpende som lønnskostnad.

#### *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.

---



## Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader og antall ansatte

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	6 408 274	5 793 067
Arbeidsgiveravgift	988 419	877 932
Pensjonskostnader	280 702	324 072
Andre ytelser	335 041	461 956
Sum	<u>8 012 436</u>	<u>7 457 027</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 9 årsverk

#### Note 3 - Kjedeavgifter

Franchiseavgift beregnes basert på størrelsen på selskapets provisjonsinntekter og andre vederlagsinntekter.

	2021	2020
Franchiseavgift	569 653	492 460
Markedsføringsavgift	142 413	123 115
Sum	<u>712 066</u>	<u>615 575</u>

#### Note 4 - Bankinnskudd og klientkontomidler

	2021
Bundne skattetrekksmidler	329 811
Meglers tilgodehavende bundet på klientkonto	2 809 714
Sum	<u>3 139 525</u>

Klientansvar er ført netto mot klientkonto. Innstående på klientkonto dekker klientansvar pr. 31.12.

#### Note 5 - Kundefordringer

	2021	2020
Fordringskonto factoringavtale	3 361 665	2 630 984
Andre kundefordringer	0	31 356
Sum	<u>3 361 665</u>	<u>2 662 340</u>

#### Note 6 - Langsiktige fordringer

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Husleiedeposium	167 500	167 500

**Vestfold Eiendomsmegling AS**

Org.nr: 955 607 171

**Noter til regnskapet for 2021****Note 7 - Kreditter og pant**

<i>Pantsikret gjeld</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Finanskonto factoringavtale	2 556 509	1 679 623

Factoringavtalen er sikret med pant i selskapets tilgodehavende innestående på klientkonto. Avtalen har en kredittlimit på kr 3 000 000

**Note 8 - Skatt**

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	739 604	250 142
Årets totale skattekostnad	<u>739 604</u>	<u>250 142</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 355 688	2 138 488
Permanente forskjeller	22 445	7 062
Endring i midlertidige forskjeller	-16 295	-14 278
Alminnelig inntekt	<u>3 361 838</u>	<u>2 131 272</u>
Anvendt fremførbart underskudd	0	-994 263
Årets skattegrunnlag	<u>3 361 838</u>	<u>1 137 009</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	739 604	250 142

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-54 130	-67 662
Utestående fordringer	125	-2 638
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-54 005</u>	<u>-70 300</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-11 881	-15 466

**Note 9 - Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Egne aksjer</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	149 875	-29 430	3 500	538 261	2 132 381	2 794 587
Årets resultat	0	0	0	0	2 616 084	2 616 084
Tilleggsutbytte	0	0	0	0	-2 000 000	-2 000 000
Salg av egne aksjer	0	29 430	0	0	220 571	250 001
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>149 875</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>	<b>538 261</b>	<b>2 969 036</b>	<b>3 660 672</b>



**Vestfold Eiendomsmegling AS**

Org.nr: 955 607 171

---

**Noter til regnskapet for 2021**



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, 3170 Sem  
Postboks 2427, 3104 Tønsberg

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestfold Eiendomsmegling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestfold Eiendomsmegling AS som består av balanse per 31. desember 21, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 21 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er 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 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 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- 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.
  - evaluerer 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer 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 og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 26.april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Kai-Henning Olsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: MKSWZ-841VQ-5M5GI-2BNUL-UJEXWF-7ZSD1



# 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."

## Kai-Henning Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young

Serienummer: 9578-5999-4-1632095

IP: 213.52.xxx.xxx

2022-04-26 14:23:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MKSWZ-841VQ-5MSGI-2BNUL-UJXWF-7ZSDI

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>