



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Thor-Olav Bekkevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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, 17.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 901 603	1 602 195
Salgsinntekter		1 231 956	32 660
Annen driftsinntekt	1	6 970 530	885
Sum inntekter		10 104 089	1 635 739
Kostnader			
Varekostnad		1 132 875	4 375
Lønnskostnad	2	204 467	-230
Avskrivning på varige driftsmidler	1	467 534	249 820
Annen driftskostnad		1 055 359	989 656
Sum kostnader		2 860 235	1 243 620
Driftsresultat		7 243 854	392 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 941	560
Sum finansinntekter		5 941	560
Annen rentekostnad			630
Finanskostnad		5	188
Sum finanskostnader		5	818
Netto finans		5 935	-259
Ordinært resultat før skattekostnad		7 249 789	391 861
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 594 953	86 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 654 836	305 652
Årsresultat		5 654 836	305 652
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 654 836	305 652
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 519 211	317 010



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer annen egenkapital		4 135 625	-11 358
Sum overføringer og disponeringer		5 654 836	305 652



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		35 055
Sum immaterielle eiendeler			35 055
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 387 995	14 851 422
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	143 000	187 000
Sum varige driftsmidler		19 530 995	15 038 422
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	332 020	891 270
Sum finansielle anleggsmidler		332 020	891 270
Sum anleggsmidler		19 863 014	15 964 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	79 699	27 528
Andre fordringer		227 827	78 664
Sum fordringer		307 526	106 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 324 481	691 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 324 481	691 701
Sum omløpsmidler		3 632 006	797 893
SUM EIENDELER		23 495 020	16 762 640

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 108 109	1 972 484
Sum opptjent egenkapital		6 108 109	1 972 484
Sum egenkapital		6 858 109	2 722 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 131 403	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 131 403	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	11 830 216	13 245 575
Sum annen langsiktig gjeld		11 830 216	13 245 575
Sum langsiktig gjeld		12 961 619	13 245 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 453 552	197 774
Skyldig offentlige avgifter		29 091	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 947 706	406 423
Annen kortsiktig gjeld		244 944	190 384
Sum kortsiktig gjeld		3 675 293	794 581
Sum gjeld		16 636 911	14 040 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 495 020	16 762 640



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 213058

Enheten

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

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: Thor-Olav Bekkevold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

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 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, 07.05.2022

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	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 901 603	1 602 195
Salgsinntekter		1 231 956	32 660
Annen driftsinntekt	1	6 970 530	885
Sum inntekter		10 104 089	1 635 739
Kostnader			
Varekostnad		1 132 875	4 375
Lønnskostnad	2	204 467	-230
Avskrivning på varige driftsmidler	1	467 534	249 820
Annen driftskostnad		1 055 359	989 656
Sum kostnader		2 860 235	1 243 620
Driftsresultat		7 243 854	392 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 941	560
Sum finansinntekter		5 941	560
Annen rentekostnad			630
Finanskostnad		5	188
Sum finanskostnader		5	818
Netto finans		5 935	-259
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 594 953	86 209
Ordinært resultat etter skattekostnad		5 654 836	305 652
Årsresultat		5 654 836	305 652
Årsresultat etter minoritetsinteresser		5 654 836	305 652
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 519 211	317 010
Overføringer annen egenkapital		4 135 625	-11 358
Sum overføringer og disponeringer		5 654 836	305 652



Organisasjonsnr: 996 772 381
VERDI EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		35 055
Sum immaterielle eiendeler			35 055
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 387 995	14 851 422
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	143 000	187 000
Sum varige driftsmidler		19 530 995	15 038 422
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	332 020	891 270
Sum finansielle anleggsmidler		332 020	891 270
Sum anleggsmidler		19 863 014	15 964 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	79 699	27 528
Andre fordringer		227 827	78 664
Sum fordringer		307 526	106 193
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 324 481	691 701
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 324 481	691 701
Sum omløpsmidler		3 632 006	797 893
SUM EIENDELER		23 495 020	16 762 640
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	750 000	750 000
Sum innskutt egenkapital		750 000	750 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 108 109	1 972 484
Sum opptjent egenkapital		6 108 109	1 972 484
Sum egenkapital		6 858 109	2 722 484
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	1 131 403	
Sum avsetninger for forpliktelses		1 131 403	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	11 830 216	13 245 575
Sum annen langsiktig gjeld		11 830 216	13 245 575
Sum langsiktig gjeld		12 961 619	13 245 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 453 552	197 774
Skyldig offentlige avgifter		29 091	
Kortsiktig konserngjeld	5	1 947 706	406 423
Annen kortsiktig gjeld		244 944	190 384
Sum kortsiktig gjeld		3 675 293	794 581
Sum gjeld		16 636 911	14 040 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 495 020	16 762 640



Organisasjonsnr: 996 772 381
VERDI EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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

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

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

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

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



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Verdi Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 996772381

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



Verdi Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 901 603	1 602 195
Salgsinntekter		1 231 956	32 660
Annen driftsinntekt	1	6 970 530	885
Sum driftsinntekter		10 104 089	1 635 739
Driftskostnader			
Varekostnad		1 132 875	4 375
Lønnskostnad	2	204 467	(230)
Avskrivning på varige driftsmidler	1	467 534	249 820
Annen driftskostnad		1 055 359	989 656
Sum driftskostnader		2 860 235	1 243 620
Driftsresultat		7 243 854	392 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		5 941	560
Rentekostnad		0	630
Finanskostnad		5	188
Netto finansposter		5 935	(259)
Ordinært resultat før skattekostnad		7 249 789	391 861
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 594 953	86 209
ÅRSRESULTAT		5 654 836	305 652
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 519 211	317 010
Overføringer annen egenkapital		4 135 625	(11 358)
Sum overføringer og disponeringer		5 654 836	305 652



Verdi Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	35 055
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 387 995	14 851 422
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	143 000	187 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	332 020	891 270
Sum anleggsmidler		19 863 014	15 964 746
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	79 699	27 529
Andre fordringer		227 827	78 664
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 324 481	691 701
Sum omløpsmidler		3 632 006	797 893
SUM EIENDELER		23 495 020	16 762 640



Verdi Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 108 109	1 972 484
Sum egenkapital		6 858 109	2 722 484
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 131 403	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 131 403	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	11 830 216	13 245 575
Sum annen langsiktig gjeld		11 830 216	13 245 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 453 552	197 774
Skyldig offentlige avgifter		29 091	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 947 706	406 423
Annen kortsiktig gjeld		244 944	190 384
Sum kortsiktig gjeld		3 675 293	794 581
Sum gjeld		16 636 911	14 040 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 495 020	16 762 640

Hokksund, 8.4.2022

Thor-Olaf Bekkevold
Styrets leder

Dokumentet er elektronisk signert



Verdi Eiendom AS

Noter 2021

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.



Verdi Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 042 880	220 489	16 263 368
+ Tilgang	6 584 824	0	6 584 824
- Avgang	1 624 717	0	1 624 717
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 002 986	220 489	21 223 475
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 191 457	33 489	1 224 946
+ Ordinære avskrivninger	423 534	44 000	467 534
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 614 991	77 489	1 692 480
Balanseført verdi pr 31/12	19 387 995	143 000	19 530 995
Prosentatsats for ord. avskr.	2-20	20-20	

Selskapet har realisert eiendom med en bokført gevinst på kr 6 970 530.

Note 2 - Lønnskostnad

	2021	2020
Lønn	179 200	0
Arbeidsgiveravgift	25 267	-1 764
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	1 534
Totalt	204 467	-230

Antall årsverk i regnskapsåret er 1.



Verdi Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: **2021**

Resultat før skattekostnader	7 249 789
Endring i midlertidige forskjeller	-5 302 082
Ytet konsernbidrag	1 947 706
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: **2021**

Beregnet skatt av årets resultat	428 495
+ endring i utsatt skatt (bokført)	1 131 403
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	35 055
= Ordinær skattekostnad	1 594 953

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	428 495
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-428 495
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-422 769	-140 604
+ Utestående fordringer	-10 913	-18 737
+ Gevinst- og tapskonto	5 576 424	0
Sum positive forskjeller	5 576 424	0
Sum negative forskjeller	433 683	159 341

Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel **5 142 741** **-159 341**

Balanseført utsatt skatt **1 131 403** **0**
Balanseført utsatt skattefordel **0** **35 055**

Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	750 000	1 972 484	2 722 484
Tilført fra årsresultat	0	5 654 836	5 654 836
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-1 519 210	-1 519 210
Pr 31.12.	750 000	6 108 109	6 858 109

Noter for Verdi Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996772381



Verdi Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Pantsatte eiendeler:

	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	19 387 995	14 851 422

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet.

Mellomværende og transaksjoner med konsern

	2021	2020
Fordringer på konsernselskap	332 020	891 270
Konsernbidrag avgitt	1 947 706	406 423
Leverandørgjeld til konsernselskap	180 000	0
Gjeld til konsernselskap	11 830 216	13 245 575
Rentekostnader	0	0
Renteinntekter	0	0
Leieinntekter	120 000	70 000

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

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 17 818 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 7.

Note 7 - 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



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 5 654 836. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon 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.



Revisorkollegiet

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

Drammen, 8. april 2022
Revisorkollegiet AS

John Arild Delsbekk
Statsautorisert revisor



Signing Information Page 1/1

Offentlig regnskap

Name:	Method:	Time:
Bekkevold, Thor-Olaf	BankID	2022-04-08 14:18:22



This document is electronically sealed and contains electronic signatures



**Årsregnskap 2021
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	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		1 901 603	1 602 195
Salgsinntekter		1 231 956	32 660
Annen driftsinntekt	1	6 970 530	885
Sum driftsinntekter		10 104 089	1 635 739
Driftskostnader			
Varekostnad		1 132 875	4 375
Lønnskostnad	2	204 467	(230)
Avskrivning på varige driftsmidler	1	467 534	249 820
Annen driftskostnad		1 055 359	989 656
Sum driftskostnader		2 860 235	1 243 620
Driftsresultat		7 243 854	392 119
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		5 941	560
Rentekostnad		0	630
Finanskostnad		5	188
Netto finansposter		5 935	(259)
Ordinært resultat før skattekostnad		7 249 789	391 861
Skattekostnad på ordinært resultat	3	1 594 953	86 209
ÅRSRESULTAT		5 654 836	305 652
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 519 211	317 010
Overføringer annen egenkapital		4 135 625	(11 358)
Sum overføringer og disponeringer		5 654 836	305 652

Årsregnskap for Verdi Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996772381



Dokumentet er signert digitalt.



Verdi Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	0	35 055
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	19 387 995	14 851 422
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	143 000	187 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	332 020	891 270
Sum anleggsmidler		19 863 014	15 964 746
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	79 699	27 529
Andre fordringer		227 827	78 664
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 324 481	691 701
Sum omløpsmidler		3 632 006	797 893
SUM EIENDELER		23 495 020	16 762 640



Verdi Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4,7	750 000	750 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	6 108 109	1 972 484
Sum egenkapital		6 858 109	2 722 484
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	1 131 403	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 131 403	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	11 830 216	13 245 575
Sum annen langsiktig gjeld		11 830 216	13 245 575
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 453 552	197 774
Skyldig offentlige avgifter		29 091	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	1 947 706	406 423
Annen kortsiktig gjeld		244 944	190 384
Sum kortsiktig gjeld		3 675 293	794 581
Sum gjeld		16 636 911	14 040 156
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 495 020	16 762 640

Hokksund, 8.4.2022

Thor-Olaf Bekkevold
Styrets leder

Dokumentet er elektronisk signert

Årsregnskap for Verdi Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996772381



Dokumentet er signert digitalt.



Verdi Eiendom AS

Noter 2021

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.



Verdi Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 042 880	220 489	16 263 368
+ Tilgang	6 584 824	0	6 584 824
- Avgang	1 624 717	0	1 624 717
Anskaffelseskost pr. 31/12	21 002 986	220 489	21 223 475
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 191 457	33 489	1 224 946
+ Ordinære avskrivninger	423 534	44 000	467 534
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 614 991	77 489	1 692 480
Balanseført verdi pr 31/12	19 387 995	143 000	19 530 995
Prosentats for ord. avskr.	2-20	20-20	

Selskapet har realisert eiendom med en bokført gevinst på kr 6 970 530.

Note 2 - Lønnskostnad

	2021	2020
Lønn	179 200	0
Arbeidsgiveravgift	25 267	-1 764
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	0	1 534
Totalt	204 467	-230

Antall årsverk i regnskapsåret er 1.



Verdi Eiendom AS

Noter 2021

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	7 249 789
Endring i midlertidige forskjeller	-5 302 082
Ytet konsernbidrag	1 947 706
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	428 495
+ endring i utsatt skatt (bokført)	1 131 403
+ endring i utsatt skattefordel (bokført)	35 055
= Ordinær skattekostnad	1 594 953

Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	428 495
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-428 495
= Betalbar skatt i balansen	0

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-422 769	-140 604
+ Utestående fordringer	-10 913	-18 737
+ Gevinst- og tapskonto	5 576 424	0
Sum positive forskjeller	5 576 424	0
Sum negative forskjeller	433 683	159 341
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	5 142 741	-159 341
Balanseført utsatt skatt	1 131 403	0
Balanseført utsatt skattefordel	0	35 055

Note 4 - Egenkapital

	Selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	750 000	1 972 484	2 722 484
Tilført fra årsresultat	0	5 654 836	5 654 836
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	-1 519 210	-1 519 210
Pr 31.12.	750 000	6 108 109	6 858 109

Noter for Verdi Eiendom AS

Organisasjonsnr. 996772381



Dokumentet er signert digitalt.



Verdi Eiendom AS

Noter 2021

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2021	2020
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0
Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0

Pantsatte eiendeler:

	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	19 387 995	14 851 422

Selskapets eiendommer er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet.

Mellomværende og transaksjoner med konsern

	2021	2020
Fordringer på konsernselskap	332 020	891 270
Konsernbidrag avgitt	1 947 706	406 423
Leverandørgjeld til konsernselskap	180 000	0
Gjeld til konsernselskap	11 830 216	13 245 575
Rentekostnader	0	0
Renteinntekter	0	0
Leieinntekter	120 000	70 000

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

Note 6 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 17 818 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 7.

Note 7 - 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