



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marita Gundersen Øverbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 02.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 405 612	10 464 057
Sum inntekter		13 405 612	10 464 057
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	751 884	856 930
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		15 143
Annen driftskostnad	6	5 192 451	4 220 492
Sum kostnader		5 944 335	5 092 565
Driftsresultat		7 461 277	5 371 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 371	2 521
Annen finansinntekt		983	-1 988
Sum finansinntekter		6 353	533
Annen rentekostnad		4 324 906	3 721 874
Sum finanskostnader		4 324 906	3 721 874
Netto finans		-4 318 553	-3 721 341
Ordinært resultat før skattekostnad		3 142 724	1 650 151
Skattekostnad	7	691 485	363 033
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 451 240	1 287 118
Årsresultat		2 451 239	1 287 118
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8		272 674
Annen egenkapital	8	2 451 239	1 014 444
Sum overføringer og disponeringer		2 451 239	1 287 118



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	110 003 829	115 580 362
Sum varige driftsmidler		110 003 829	115 580 362
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	15 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 160 000	560 000
Andre fordringer		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 190 000	575 000
Sum anleggsmidler		111 193 829	116 155 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 964 649	1 456 579
Andre fordringer		293 346	303 113
Sum fordringer		2 257 995	1 759 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 133 177	2 111 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 133 177	2 111 183
Sum omløpsmidler		5 391 172	3 870 875
SUM EIENDELER		116 585 001	120 026 237

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	8, 12	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 465 683	1 014 444
Sum opptjent egenkapital		3 465 683	1 014 444
Sum egenkapital	8	3 495 683	1 044 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	1 556 577	1 511 367
Sum avsetninger for forpliktelser		1 556 577	1 511 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	108 862 500	113 955 575
Langsiktig konserngjeld		303 167	1 302 900
Sum annen langsiktig gjeld		109 165 667	115 258 475
Sum langsiktig gjeld		110 722 244	116 769 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		508 471	522 183
Betalbar skatt	7	646 275	267 394
Skyldige offentlige avgifter		87 709	87 264
Kortsiktig konserngjeld		342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		782 504	992 994
Sum kortsiktig gjeld		2 367 074	2 211 951
Sum gjeld		113 089 318	118 981 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 585 001	120 026 237



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 654491

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Marita Gundersen Øverbø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 912 794 474
VALUE BOLIGSERVICE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		13 405 612	10 464 057
Sum inntekter		13 405 612	10 464 057
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	751 884	856 930
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		15 143
Annen driftskostnad	6	5 192 451	4 220 492
Sum kostnader		5 944 335	5 092 565
Driftsresultat		7 461 277	5 371 492
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		5 371	2 521
Annen finansinntekt		983	-1 988
Sum finansinntekter		6 353	533
Annen rentekostnad		4 324 906	3 721 874
Sum finanskostnader		4 324 906	3 721 874
Netto finans		-4 318 553	-3 721 341
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	7	3 142 724	1 650 151
Ordinært resultat etter skattekostnad		691 485	363 033
Årsresultat		2 451 239	1 287 118
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	8		272 674
Annen egenkapital	8	2 451 239	1 014 444
Sum overføringer og disponeringer		2 451 239	1 287 118



Organisasjonsnr: 912 794 474
VALUE BOLIGSERVICE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	110 003 829	115 580 362
Sum varige driftsmidler		110 003 829	115 580 362
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	15 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 160 000	560 000
Andre fordringer		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 190 000	575 000
Sum anleggsmidler		111 193 829	116 155 362
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 964 649	1 456 579
Andre fordringer		293 346	303 113
Sum fordringer		2 257 995	1 759 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 133 177	2 111 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 133 177	2 111 183
Sum omløpsmidler		5 391 172	3 870 875
SUM EIENDELER		116 585 001	120 026 237
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	8, 12	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 465 683	1 014 444
Sum opptjent egenkapital		3 465 683	1 014 444
Sum egenkapital	8	3 495 683	1 044 444
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	13	1 556 577	1 511 367
Sum avsetninger for forpliktelses		1 556 577	1 511 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	108 862 500	113 955 575
Langsiktig konserngjeld		303 167	1 302 900
Sum annen langsiktig gjeld		109 165 667	115 258 475
Sum langsiktig gjeld		110 722 244	116 769 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		508 471	522 183
Betalbar skatt	7	646 275	267 394
Skyldige offentlige avgifter		87 709	87 264
Kortsiktig konserngjeld		342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		782 504	992 994
Sum kortsiktig gjeld		2 367 074	2 211 951
Sum gjeld		113 089 318	118 981 793
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 585 001	120 026 237



Organisasjonsnr: 912 794 474
VALUE BOLIGSERVICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	632536.00	731668.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	92433.00	106308.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	20089.00	17900.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6826.00	1054.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	751884.00	856930.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



Noter 2022

VALUE BOLIGSERVICE AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	632 536	731 668
Arbeidsgiveravgift	92 433	106 308
Pensjonskostnader	20 089	17 900
Andre ytelser / Refusjoner	6 826	1 054
Sum	751 884	856 930

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styremedlem	316 639		2 928
Total ytelse til andre ledende personer	316 639	0	2 928

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløse inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	115 580 362	461 576	116 041 938
Tilgang i året	120 863	0	120 863
Avgang i året	(5 697 396)	0	(5 697 396)
Anskaffelseskost 31.12.2022	110 003 829	461 576	110 465 405
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(461 576)	(461 576)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(461 576)	(461 576)
Balansført verdi pr. 31.12.2022	110 003 829	0	110 003 829

Økonomisk levetid

3 - 5 år

Avskrivningsplan: Lineær

20 - 33,33 %

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	17 103	32 081
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	17 103	32 081



Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 142 724	1 650 151
+/- Permanente forskjeller	392	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(205 502)	(434 722)
Årets skattegrunnlag	2 937 614	1 215 429
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	646 275	267 394
Sum	646 275	267 394
+/- Endring i utsatt skatt	45 210	95 639
Skattekostnad i resultatregnskapet	691 485	363 033
Betalbar skatt i skattekostnad	646 275	267 394
Betalbar skatt i balansen	646 275	267 394

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	1 014 444	1 044 444
Årets resultat		2 451 239	2 451 239
Egenkapital 31.12.2022	30 000	3 465 683	3 495 683

Note 9 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31.12.2022	Selskapets resultat for 2022
Fløtninga 6 AS	Skien	50%	40 260	10 260

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	2 964 649	2 306 579
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(1 000 000)	(850 000)
Netto oppførte kundefordringer	1 964 649	1 456 579

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekkmidler med kr 47 109. Skyldig skattetrekk er kr 47 088.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
Sum	100		30 000,00

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



Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	7 151 554	7 175 014	(23 460)
Omløpsmidler	(850 000)	(1 000 000)	150 000
Gevinst- og tapskonto	568 294	900 336	(332 042)
Sum midlertidige forskjeller	6 869 848	7 075 350	(205 502)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	1 511 367	1 556 577	(45 210)

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 862 500	113 955 575
Sum	108 862 500	113 955 575
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	110 003 829	115 580 362
Sum	110 003 829	115 580 362

Av langsiktig gjeld på kr 108 862 500 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.



Arsregnskap for 2022

**VALUE BOLIGSERVICE AS
3746 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2022 VALUE BOLIGSERVICE AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		13 405 612	10 464 057
Sum driftsinntekter		13 405 612	10 464 057
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	(751 884)	(856 930)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	0	(15 143)
Annen driftskostnad	6	(5 192 451)	(4 220 492)
Sum driftskostnader		(5 944 335)	(5 092 565)
Driftsresultat		7 461 277	5 371 492
Annen renteinntekt		5 371	2 521
Annen finansinntekt		983	(1 988)
Sum finansinntekter		6 353	533
Annen rentekostnad		(4 324 906)	(3 721 874)
Sum finanskostnader		(4 324 906)	(3 721 874)
Netto finans		(4 318 553)	(3 721 341)
Resultat før skattekostnad		3 142 724	1 650 151
Skattekostnad	7	(691 485)	(363 033)
Årsresultat		2 451 239	1 287 118
Overføringer			
Udekket tap	8	0	272 674
Annen egenkapital	8	2 451 239	1 014 444
Sum		2 451 239	1 287 118

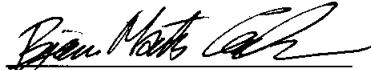


Balanse pr. 31. desember 2022 VALUE BOLIGSERVICE AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	110 003 829	115 580 362
Sum varige driftsmidler		110 003 829	115 580 362
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	15 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		1 160 000	560 000
Andre fordringer		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 190 000	575 000
Sum anleggsmidler		111 193 829	116 155 362
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 964 649	1 456 579
Andre fordringer		293 346	303 113
Sum fordringer		2 257 995	1 759 692
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	3 133 177	2 111 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 133 177	2 111 183
Sum omløpsmidler		5 391 172	3 870 875
Sum eiendeler		116 585 001	120 026 237

**Balanse pr. 31. desember 2022**
VALUE BOLIGSERVICE AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	8, 12	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 465 683	1 014 444
Sum opptjent egenkapital		3 465 683	1 014 444
Sum egenkapital	8	3 495 683	1 044 444
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	13	1 556 577	1 511 367
Sum avsetning for forpliktelser		1 556 577	1 511 367
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	108 862 500	113 955 575
Langsiktig konserngjeld		303 167	1 302 900
Sum annen langsiktig gjeld		109 165 667	115 258 475
Sum langsiktig gjeld		110 722 244	116 769 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		508 471	522 183
Betalbar skatt	7	646 275	267 394
Skyldige offentlige avgifter		87 709	87 264
Kortsiktig konserngjeld		342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		782 504	992 994
Sum kortsiktig gjeld		2 367 074	2 211 951
Sum gjeld		113 089 318	118 981 793
Sum egenkapital og gjeld		116 585 001	120 026 237

SKIEN 22.05.2023
VALUE BOLIGSERVICE AS
Bjørn Gundersen
Styrets leder
Bjørn Maurits Gundersen
Styremedlem



Noter 2022

VALUE BOLIGSERVICE AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	632 536	731 668
Arbeidsgiveravgift	92 433	106 308
Pensjonskostnader	20 089	17 900
Andre ytelser / Refusjoner	6 826	1 054
Sum	751 884	856 930

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styremedlem	316 639		2 928
Total ytelse til andre ledende personer	316 639	0	2 928

Note 4 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	115 580 362	461 576	116 041 938
Tilgang i året	120 863	0	120 863
Avgang i året	(5 697 396)	0	(5 697 396)
Anskaffelseskost 31.12.2022	110 003 829	461 576	110 465 405
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022		(461 576)	(461 576)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022		(461 576)	(461 576)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	110 003 829	0	110 003 829
Økonomisk levetid		3 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		20 - 33,33 %	

Note 6 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	17 103	32 081
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	17 103	32 081



Note 7 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	3 142 724	1 650 151
+/- Permanente forskjeller	392	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(205 502)	(434 722)
Årets skattegrunnlag	2 937 614	1 215 429
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	646 275	267 394
Sum	646 275	267 394
+/- Endring i utsatt skatt	45 210	95 639
Skattekostnad i resultatregnskapet	691 485	363 033
Betalbar skatt i skattekostnad	646 275	267 394
Betalbar skatt i balansen	646 275	267 394

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2022	30 000	1 014 444	1 044 444
Årets resultat		2 451 239	2 451 239
Egenkapital 31.12.2022	30 000	3 465 683	3 495 683

Note 9 - Investering i datterselskap

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31.12.2022	Selskapets resultat for 2022
Fløtninga 6 AS	Skien	50%	40 260	10 260

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	2 964 649	2 306 579
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(1 000 000)	(850 000)
Netto oppførte kundefordringer	1 964 649	1 456 579

Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 47 109. Skyldig skattetrekk er kr 47 088.

Note 12 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	300,00	30 000,00
Sum	100		30 000,00

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



Note 13 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	7 151 554	7 175 014	(23 460)
Omløpsmidler	(850 000)	(1 000 000)	150 000
Gevinst- og tapskonto	568 294	900 336	(332 042)
Sum midlertidige forskjeller	6 869 848	7 075 350	(205 502)
Utsatt skatt 31.12.22. basert på 22%	1 511 367	1 556 577	(45 210)

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	108 862 500	113 955 575
Sum	108 862 500	113 955 575
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	110 003 829	115 580 362
Sum	110 003 829	115 580 362

Av langsiktig gjeld på kr 108 862 500 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.



Johre Revisjon

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Value Boligservice AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert årsregnskapet for Value Boligservice AS som viser et overskudd på kr 2 451 239. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet



Den norske Revisorforening



Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for å avgi en vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder min 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 oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

DALEN, 22. juni 2023
Johre Revisjon

Olav Johre
Olav Johre
Statsautorisert revisor





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557495929408

Dokument

Revber_6302022

Hoveddokument

2 sider

Initiert på 2023-06-30 12:37:28 CEST (+0200) av Britt Eide

Lio (BEL)

Ferdigstilt den 2023-06-30 13:39:01 CEST (+0200)

Initiativtaker

Britt Eide Lio (BEL)

Johre Revisjon

Organisasjonsnr. 962563015

britt.lio@johrerevisjon.no

+4790994923

Signerende parter

Olav Johre (OJ)

Johre Revisjon

olav.johre@johrerevisjon.no

+4791518005

Signert 2023-06-30 13:39:01 CEST (+0200)

Denne verifisering ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>

