



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 660 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSTAKST AS
Forretningsadresse: Midtre gate 17C
8624 MO I RANA

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: Dag Ottar Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

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, 09.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 742 063	4 698 017
Annen driftsinntekt		10 800	4 400
Sum inntekter		5 752 863	4 702 417
Kostnader			
Varekostnad		161 910	98 514
Lønnskostnad	2	3 385 269	2 883 918
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	206 800	148 000
Annen driftskostnad	2	1 518 526	1 205 140
Sum kostnader		5 272 505	4 335 572
Driftsresultat		480 358	366 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 519	205
Sum finansinntekter		3 519	205
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			250 897
Annen rentekostnad		542	
Annen finanskostnad		41 976	42 573
Sum finanskostnader		42 518	293 470
Netto finans		-38 999	-293 265
Ordinært resultat før skattekostnad		441 359	73 580
Skattekostnad på resultat	4	99 179	72 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 180	825
Årsresultat	5	342 180	825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		342 180	825
Totalresultat		342 180	825



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		100 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	242 180	825
Sum overføringer og disponeringer		342 180	825



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	399 580	587 300
Sum varige driftsmidler	3	399 580	587 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		399 581	587 301
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		503 482	419 422
Andre kortsiktige fordringer		23 132	295 336
Sum fordringer		526 615	714 758
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 262 603	1 517 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 262 603	1 517 511
Sum omløpsmidler		2 789 218	2 232 268



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		3 188 799	2 819 570
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	91 176	91 176
Overkurs		407 533	407 533
Sum innskutt egenkapital		498 709	498 709
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	607 240	365 060
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		607 240	365 060
Sum egenkapital	5	1 105 949	863 769
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		16 189
Sum avsetninger for forpliktelser			16 189
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		605 280	864 490
Sum annen langsiktig gjeld		605 280	864 490
Sum langsiktig gjeld		605 280	880 679
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		183 706	153 940
Betalbar skatt	4	115 368	16 356
Skyldig offentlige avgifter		308 737	257 971
Utbytte		100 000	
Annen kortsiktig gjeld		769 759	646 855
Sum kortsiktig gjeld		1 477 570	1 075 122
Sum gjeld		2 082 850	1 955 801



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 188 799	2 819 570



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 347943

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 660 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSTAKST AS
Forretningsadresse: Midtre gate 17C
8624 MO I RANA

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: Dag Ottar Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 08.04.2023



Organisasjonsnr: 997 660 749
VERDI EIENDOMSTAKST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		5 742 063	4 698 017
Annen driftsinntekt		10 800	4 400
Sum inntekter		5 752 863	4 702 417
Kostnader			
Varekostnad		161 910	98 514
Lønnskostnad	2	3 385 269	2 883 918
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	206 800	148 000
Annen driftskostnad	2	1 518 526	1 205 140
Sum kostnader		5 272 505	4 335 572
Driftsresultat		480 358	366 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 519	205
Sum finansinntekter		3 519	205
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler			250 897
Annen rentekostnad		542	
Annen finanskostnad		41 976	42 573
Sum finanskostnader		42 518	293 470
Netto finans		-38 999	-293 265
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	99 179	72 755
Ordinært resultat etter skattekostnad		342 180	825
Årsresultat	5	342 180	825
Årsresultat etter minoritetsinteresser		342 180	825
Totalresultat		342 180	825
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		100 000	
Avsatt til annen egenkapital	5	242 180	825
Sum overføringer og disponeringer		342 180	825





Organisasjonsnr: 997 660 749
VERDI EIENDOMSTAKST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3		
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3	399 580	587 300
Sum varige driftsmidler	3	399 580	587 300
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		399 581	587 301
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		503 482	419 422
Andre kortsiktige fordringer		23 132	295 336
Sum fordringer		526 615	714 758
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 262 603	1 517 511
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 262 603	1 517 511
Sum omløpsmidler		2 789 218	2 232 268
SUM EIENDELER		3 188 799	2 819 570



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	91 176	91 176
Overkurs		407 533	407 533
Sum innskutt egenkapital		498 709	498 709

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	607 240	365 060
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		607 240	365 060

Sum egenkapital	5	1 105 949	863 769
------------------------	----------	------------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4		16 189
Sum avsetninger for forpliktelses			16 189

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		605 280	864 490
Sum annen langsiktig gjeld		605 280	864 490

Sum langsiktig gjeld		605 280	880 679
-----------------------------	--	----------------	----------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		183 706	153 940
Betalbar skatt	4	115 368	16 356
Skyldig offentlige avgifter		308 737	257 971
Utbytte		100 000	
Annen kortsiktig gjeld		769 759	646 855
Sum kortsiktig gjeld		1 477 570	1 075 122

Sum gjeld		2 082 850	1 955 801
------------------	--	------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 188 799	2 819 570
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 997 660 749
VERDI EIENDOMSTAKST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
5.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Verdi Eiendomstakst AS

Org.nr. 997 660 749

Årsoppgjør 2022

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Økonomene AS



RESULTATREGNSKAP

VERDI EIENDOMSTAKST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 742 063	4 698 017
Annen driftsinntekt		10 800	4 400
Sum driftsinntekter		5 752 863	4 702 417
Varekostnad		161 910	98 514
Lønnskostnad	2	3 385 269	2 883 918
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	206 800	148 000
Annen driftskostnad	2	1 518 526	1 205 140
Sum driftskostnader		5 272 505	4 335 572
Driftsresultat		480 358	366 845
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 519	205
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	250 897
Annen rentekostnad		542	0
Annen finanskostnad		41 976	42 573
Resultat av finansposter		-38 999	-293 265
Resultat før skattekostnad		441 359	73 580
Skattekostnad på resultat	4	99 179	72 755
Resultat		342 180	825
Årsresultat	5	342 180	825
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		100 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	242 180	825
Sum overføringer		342 180	825



BALANSE

VERDI EIENDOMSTAKST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	399 580	587 300
Sum varige driftsmidler	3	399 580	587 300
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		399 581	587 301
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		503 482	419 422
Andre kortsiktige fordringer		23 132	295 336
Sum fordringer		526 615	714 758
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 262 603	1 517 511
Sum omløpsmidler		2 789 218	2 232 268
Sum eiendeler		3 188 799	2 819 570

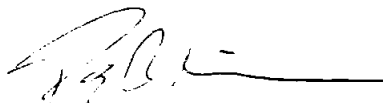


BALANSE


VERDI EIENDOMSTAKST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	91 176	91 176
Overkurs		407 533	407 533
Sum innskutt egenkapital		498 709	498 709
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	607 240	365 060
Sum opptjent egenkapital		607 240	365 060
Sum egenkapital	5	1 105 949	863 769
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	0	16 189
Sum avsetning for forpliktelser		0	16 189
Gjeld til kredittinstitusjoner		605 280	864 490
Sum annen langsiktig gjeld		605 280	864 490
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		183 706	153 940
Betalbar skatt	4	115 368	16 356
Skyldig offentlige avgifter		308 737	257 971
Utbytte		100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		769 759	646 855
Sum kortsiktig gjeld		1 477 570	1 075 122
Sum gjeld		2 082 850	1 955 801
Sum egenkapital og gjeld		3 188 799	2 819 570

Mo i Rana , 31.03.2023
Styret i Verdi Eiendomstakst AS


Dag Ottar Mikalsen
styreleder/daglig leder


Solveig Karin Mikalsen
styremedlem


Ørjan Klausen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 977 749	2 551 391
Arbeidsgiveravgift	158 511	139 056
Pensjonskostnader	210 830	161 485
Andre ytelser	38 180	31 986
Sum	3 385 269	2 883 918

Selskapet har i 2022 sysselsatt 4,0 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	804 995	804 995
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	19 080	19 080
= Anskaffelseskost 31.12.22	824 075	824 075
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	424 495	424 495
= Bokført verdi 31.12.22	399 580	399 580
Årets ordinære avskrivninger	206 800	206 800
Økonomisk levetid	0-5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	115 368	74 416
Endring i utsatt skatt	-16 189	-1 661
Skattekostnad ordinært resultat	99 179	72 755
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	441 359	73 580
Permanente forskjeller	5 504	257 125
Endring i midlertidige forskjeller	77 538	7 548
Avgitt konsernbidrag	0	-263 907
Skattepliktig inntekt	524 401	74 346
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	115 368	74 416
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-58 060
Sum betalbar skatt i balansen	115 368	16 356

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	18 124	95 662	77 538
Fordringer	-22 075	-22 075	0
Sum	-3 951	73 587	77 538
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 951	0	-3 951
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	73 587	73 587
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	16 189	16 189

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

DRS



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	91 176	407 533		0	365 060	863 769
Endringer ført mot EK					0	0
Pr 01.01.2022	91 176	407 533		0	365 060	863 769
Årets resultat					342 180	342 180
Utbytte					0	0
Pr 31.12.2022	91 176	815 066		0	707 240	1 205 949

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS					
Verdi Eiendomstakst Helgeland AS	VEFSN	100,0%	100,0%	45 051	1
Sum				45 051	1

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VERDI EIENDOMSTAKST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	310	294,1	91 176
Sum	310		91 176

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dag Ottar Mikalsen	276	89,0	89,0
Ørjan Klausen	34	11,0	11,0
Totalt antall aksjer	310	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Dag Ottar Mikalsen	styreleder/daglig leder	276
Ørjan Klausen	styremedlem	34
Totalt antall aksjer		310

DCM



Mo i Rana 31.03.2023



Protokoll
fra
ekstraordinær generalforsamling
i Verdi Eiendomstakst AS (997 660 749)

Dato/klokkeslett: Fredag 31. mars 2023 kl. 1500-1530

Sted: Selskapets lokaler i Havnesenteret/ Mo i Rana

1. Åpning av møtet og fortegnelse over møtende aksjonærer og fremlagte fullmakter.

Dag Ottar Mikalsen	276 aksjer	eierandel 89 %
Ørjan Klausen	34 aksjer	eierandel 11 %
SUM	310 aksjer	sum 100 %

2. Valg av møteleder; forslag Ørjan Klausen

Vedtak: Enstemmig vedtatt.

3. Godkjenning av innkalling og dagsorden

Vedtak: Innkalling og dagsorden godkjennes enstemmig.

4. Valg av nytt styre

Forslag: det sittede styret fortsetter som før:

Vedtak:

Dag Ottar Mikalsen fortsetter som styrets leder.

Solveig Karin Mikalsen fortsetter som styremedlem.

Ørjan Klausen fortsetter som styremedlem.

5. Godkjenning av regnskapet for 2022

Vedtak: Regnskapet for 2022 godkjennes enstemmig.


6. Årsberetning 2022

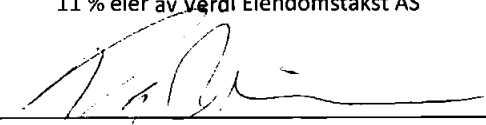
Vedtak: Årsberetningen for 2022 godkjennes enstemmig.

Møtet ble hevet kl. 1530

Mo i Rana 31.03.2023


Solveig K. Mikalsen
Styremedlem


Ørjan Klausen
Møteleder, styremedlem og
11 % eier av Verdi Eiendomstakst AS


Dag Ottar Mikalsen
Styreleder og
89 % eier av Verdi Eiendomstakst AS



Verdi Eiendomstakst AS

Årsberetning for perioden 01.01.2022– 31.12.2022

Virksomhetens art og hvor den drives.

Verdi Eiendomstakst AS er et selskap som jobber med taksering av eiendom, bygningskontroll og energimerking av eiendom. Driften foregår fra selskapets kontorer i Midtre gate 17C, 8624 Mo i Rana.

Fortsatt drift, stilling og resultat.

Selskapet hadde et overskudd på kr. 480 358,-

I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede, og at regnskapet er satt opp under denne forutsetningen.

Styret mener for øvrig at informasjonen gitt i årsberetningen og årsoppgjøret gir et rettviseende bilde av selskapets økonomiske stilling.

Arbeidsmiljø og likestilling

Selskapet har seks (6) ansatte; to kvinner og fire menn. Fem er ansatt i 100 % stilling og én er ansatt i ca. 20 % stilling.

Selskapets styre består av en kvinne og to menn.

Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø utover det forskriftene tillater.

Mo i Rana 31.03.2023

Ørjan Klausen
Styremedlem og

11 % eier av Verdi Eiendomstakst AS

Solveig K. Mikalsen
Styremedlem

Dag Ottar Mikalsen
Styreleder og

89 % eier av Verdi Eiendomstakst AS



Verdi Eiendomstakst AS

Org.nr. 997 660 749

Årsoppgjør 2022

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Utarbeidet av:
Økonomene AS



RESULTATREGNSKAP

VERDI EIENDOMSTAKST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt		5 742 063	4 698 017
Annen driftsinntekt		10 800	4 400
Sum driftsinntekter		5 752 863	4 702 417
Varekostnad		161 910	98 514
Lønnskostnad	2	3 385 269	2 883 918
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	206 800	148 000
Annen driftskostnad	2	1 518 526	1 205 140
Sum driftskostnader		5 272 505	4 335 572
Driftsresultat		480 358	366 845
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 519	205
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		0	250 897
Annen rentekostnad		542	0
Annen finanskostnad		41 976	42 573
Resultat av finansposter		-38 999	-293 265
Resultat før skattekostnad		441 359	73 580
Skattekostnad på resultat	4	99 179	72 755
Resultat		342 180	825
Årsresultat	5	342 180	825
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		100 000	0
Avsatt til annen egenkapital	5	242 180	825
Sum overføringer		342 180	825



BALANSE

VERDI EIENDOMSTAKST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	399 580	587 300
Sum varige driftsmidler	3	399 580	587 300
Investeringer i aksjer og andeler		1	1
Sum finansielle anleggsmidler		1	1
Sum anleggsmidler		399 581	587 301
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		503 482	419 422
Andre kortsiktige fordringer		23 132	295 336
Sum fordringer		526 615	714 758
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 262 603	1 517 511
Sum omløpsmidler		2 789 218	2 232 268
Sum eiendeler		3 188 799	2 819 570



BALANSE

VERDI EIENDOMSTAKST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	91 176	91 176
Overkurs		407 533	407 533
Sum innskutt egenkapital		498 709	498 709
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	607 240	365 060
Sum opptjent egenkapital		607 240	365 060
Sum egenkapital	5	1 105 949	863 769
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	4	0	16 189
Sum avsetning for forpliktelser		0	16 189
Gjeld til kredittinstitusjoner		605 280	864 490
Sum annen langsiktig gjeld		605 280	864 490
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		183 706	153 940
Betalbar skatt	4	115 368	16 356
Skyldig offentlige avgifter		308 737	257 971
Utbytte		100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		769 759	646 855
Sum kortsiktig gjeld		1 477 570	1 075 122
Sum gjeld		2 082 850	1 955 801
Sum egenkapital og gjeld		3 188 799	2 819 570

Mo i Rana , 31.03.2023
Styret i Verdi Eiendomstakst AS

Dag Ottar Mikalsen
styreleder/daglig leder

Solveig Karin Mikalsen
styremedlem

Ørjan Klausen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	2 977 749	2 551 391
Arbeidsgiveravgift	158 511	139 056
Pensjonskostnader	210 830	161 485
Andre ytelser	38 180	31 986
Sum	3 385 269	2 883 918

Selskapet har i 2022 sysselsatt 4,0 årsverk.



Note 3 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	804 995	804 995
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	19 080	19 080
= Anskaffelseskost 31.12.22	824 075	824 075
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	424 495	424 495
= Bokført verdi 31.12.22	399 580	399 580
Årets ordinære avskrivninger	206 800	206 800
Økonomisk levetid	0-5 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	115 368	74 416
Endring i utsatt skatt	-16 189	-1 661
Skattekostnad ordinært resultat	99 179	72 755
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	441 359	73 580
Permanente forskjeller	5 504	257 125
Endring i midlertidige forskjeller	77 538	7 548
Avgitt konsernbidrag	0	-263 907
Skattepliktig inntekt	524 401	74 346
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	115 368	74 416
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-58 060
Sum betalbar skatt i balansen	115 368	16 356

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	18 124	95 662	77 538
Fordringer	-22 075	-22 075	0
Sum	-3 951	73 587	77 538
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 951	0	-3 951
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	73 587	73 587
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	16 189	16 189

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	91 176	407 533	0	365 060	863 769
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2022	91 176	407 533	0	365 060	863 769
Årets resultat				342 180	342 180
Utbytte				0	0
Pr 31.12.2022	91 176	815 066	0	707 240	1 205 949

Note 6 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
DS/FKV/TS					
Verdi Eiendomstakst Helgeland AS	VEFSN	100,0%	100,0%	45 051	1
Sum				45 051	1

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VERDI EIENDOMSTAKST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	310	294,1	91 176
Sum	310		91 176

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dag Ottar Mikalsen	276	89,0	89,0
Ørjan Klausen	34	11,0	11,0
Totalt antall aksjer	310	100,0	100,0

AKSJER OG OPSJONER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Dag Ottar Mikalsen	styreleder/daglig leder	276
Ørjan Klausen	styremedlem	34
Totalt antall aksjer		310