



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Matias Wahl Rostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 22.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 273 290	15 181 997
Annen driftsinntekt	13	348 254	
Sum inntekter		17 621 544	15 181 997
Kostnader			
Varekostnad		4 975 125	4 943 166
Lønnskostnad	2, 3	7 457 027	7 235 405
Annen driftskostnad	2, 4	3 022 578	3 150 263
Sum kostnader		15 454 730	15 328 834
Driftsresultat		2 166 814	-146 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		121 876	97 193
Sum finansinntekter		121 876	97 193
Annen finanskostnad		150 202	102 652
Sum finanskostnader		150 202	102 652
Netto finans		-28 326	-5 459
Ordinært resultat før skattekostnad		2 138 488	-152 296
Skattekostnad på ordinært resultat	9	250 142	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 888 346	-152 296
Årsresultat		1 888 346	-152 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	1 888 346	-152 296
Sum overføringer og disponeringer		1 888 346	-152 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	7	167 500	167 500
Sum finansielle anleggsmidler		167 500	167 500
Sum anleggsmidler		167 500	167 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 8	2 653 140	2 891 564
Andre fordringer		116 933	128 095
Sum fordringer		2 770 073	3 019 659
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 8	4 185 460	2 701 026
Sum omløpsmidler		6 955 533	5 720 685
SUM EIENDELER		7 123 033	5 888 185
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10, 11	149 875	149 875
Beholdning av egne aksjer	10	-29 430	-96 296
Overkurs	10	3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital	10	538 261	538 261
Sum innskutt egenkapital		662 206	595 340



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	2 132 381	609 083
Sum opptjent egenkapital		2 132 381	609 083
Sum egenkapital		2 794 587	1 204 423
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 648 823	2 113 696
Leverandørgjeld		242 678	420 574
Betalbar skatt	9	250 142	
Skyldige offentlige avgifter		739 185	777 081
Annen kortsiktig gjeld		1 447 618	1 372 411
Sum kortsiktig gjeld		4 328 446	4 683 762
Sum gjeld		4 328 446	4 683 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 123 033	5 888 185



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 388038

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Matias Wahl Rostad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 955 607 171
VESTFOLD EIENDOMSMEGLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		17 273 290	15 181 997
Annen driftsinntekt	13	348 254	
Sum inntekter		17 621 544	15 181 997
Kostnader			
Varekostnad		4 975 125	4 943 166
Lønnskostnad	2, 3	7 457 027	7 235 405
Annen driftskostnad	2, 4	3 022 578	3 150 263
Sum kostnader		15 454 730	15 328 834
Driftsresultat		2 166 814	-146 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		121 876	97 193
Sum finansinntekter		121 876	97 193
Annen finanskostnad		150 202	102 652
Sum finanskostnader		150 202	102 652
Netto finans		-28 326	-5 459
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	250 142	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 888 346	-152 296
Årsresultat		1 888 346	-152 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	1 888 346	-152 296
Sum overføringer og disponeringer		1 888 346	-152 296



Organisasjonsnr: 955 607 171
VESTFOLD EIENDOMSMEGLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	7	167 500	167 500
Sum finansielle anleggsmidler		167 500	167 500
Sum anleggsmidler		167 500	167 500

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6, 8	2 653 140	2 891 564
Andre fordringer		116 933	128 095
Sum fordringer		2 770 073	3 019 659

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 8	4 185 460	2 701 026
---	------	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		6 955 533	5 720 685
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		7 123 033	5 888 185
---------------	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10, 11	149 875	149 875
Beholdning av egne aksjer	10	-29 430	-96 296
Overkurs	10	3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital	10	538 261	538 261
Sum innskutt egenkapital		662 206	595 340

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	10	2 132 381	609 083
Sum opptjent egenkapital		2 132 381	609 083

Sum egenkapital		2 794 587	1 204 423
-----------------	--	-----------	-----------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Kortsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	1 648 823	2 113 696
Leverandørgjeld		242 678	420 574
Betalbar skatt	9	250 142	
Skyldige offentlige avgifter		739 185	777 081
Annen kortsiktig gjeld		1 447 618	1 372 411
Sum kortsiktig gjeld		4 328 446	4 683 762
Sum gjeld		4 328 446	4 683 762
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 123 033	5 888 185



Organisasjonsnr: 955 607 171
VESTFOLD EIENDOMSMEGLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

11

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	275.00	545.00	149875.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Hans Westby	110.00	40.00%	Ordinære aksjer
Mathias Wahl Rostad	55.00	20.00%	Ordinære aksjer
Mari Anne Halvorsen	28.00	10.18%	Ordinære aksjer
Robert Hoff	14.00	5.09%	Ordinære aksjer
Tonny Nielsen	14.00	5.09%	Ordinære aksjer
Egne aksjer	54.00	19.64%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	275.00	100.00%	

Note

2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5793067.00	5811896.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	877932.00	879377.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	324072.00	193456.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	461956.00	350676.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7457027.00	7235405.00



Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	596542.00	31680.00	12017.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	596542.00	31680.00	12017.00

Selskapet har byttet daglig leder i løpet av regnskapsåret. Lønn til daglig leder i noten gjelder lønn til nåværende daglig leder i regnskapsåret.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42500.00	42500.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39333.00	35089.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	81833.00	77589.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
8.50

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnummer: AIPWU-2TVAV-NF-48G-T16EK-5DM4S-46124



Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		17 273 290	15 181 997
Annen driftsinntekt	13	348 254	0
Sum driftsinntekter		17 621 544	15 181 997
Driftskostnader			
Varekostnad		4 975 125	4 943 166
Lønnskostnad	2, 3	7 457 027	7 235 405
Annen driftskostnad	2, 4	3 022 578	3 150 263
Sum driftskostnader		15 454 730	15 328 834
Driftsresultat		2 166 814	-146 837
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		121 876	97 193
Annen finanskostnad		150 202	102 652
Netto finansposter		-28 326	-5 459
Ordinært resultat før skattekostnad		2 138 488	-152 296
Skattekostnad på ordinært resultat	9	250 142	0
Årsresultat		1 888 346	-152 296
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	10	1 888 346	-152 296

Penneo Dokumentnøkkel: AIPWU-2TVAV-WF-48G-T16EK-5DM4S-46124



Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Andre fordringer	7	167 500	167 500
Sum finansielle anleggsmidler		<u>167 500</u>	<u>167 500</u>
Sum anleggsmidler		<u>167 500</u>	<u>167 500</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6, 8	2 653 140	2 891 564
Andre fordringer		<u>116 933</u>	<u>128 095</u>
Sum fordringer		<u>2 770 073</u>	<u>3 019 659</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	5, 8	<u>4 185 460</u>	<u>2 701 026</u>
Sum omløpsmidler		<u>6 955 533</u>	<u>5 720 685</u>
Sum eiendeler		<u>7 123 033</u>	<u>5 888 185</u>

Pennco Dokumentnøkkel: AIPWU-2TVAV-WF-48G-T16EK-5DM4S-46124



Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	10, 11	149 875	149 875
Egne aksjer	10	-29 430	-96 296
Overkurs	10	3 500	3 500
Annen innskutt egenkapital	10	538 261	538 261
Sum innskutt egenkapital		<u>662 206</u>	<u>595 340</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	10	2 132 381	609 083
Sum opptjent egenkapital		<u>2 132 381</u>	<u>609 083</u>
Sum egenkapital		<u>2 794 587</u>	<u>1 204 423</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	1 648 823	2 113 696
Leverandørgjeld		242 678	420 574
Betalbar skatt	9	250 142	0
Skyldige offentlige avgifter		739 185	777 081
Annen kortsiktig gjeld		1 447 618	1 372 411
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 328 446</u>	<u>4 683 762</u>
Sum gjeld		<u>4 328 446</u>	<u>4 683 762</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 123 033</u>	<u>5 888 185</u>

31. desember 2020
Tønsberg, 25. mai 2021

Mari Anne Halvorsen
styremedlem

Hans Westby
styreleder

Matias Rostad
styremedlem, daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: A1PWU-2TVAW-NF-48G-T16EK-5DM4S-46124



Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klientmidler og klientansvar

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Pensjoner

Innbetalinger til innskuddsbasert pensjonsordning kostnadsføres løpende som lønnskostnad.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	5 793 067	5 811 896
Arbeidsgiveravgift	877 932	879 377
Pensjonskostnader	324 072	193 456
Andre ytelser	461 956	350 676
Sum	<u>7 457 027</u>	<u>7 235 405</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 8,5 årsverk

Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjon	Andre godtgjørelser
Daglig leder	596 542	31 680	12 017

Selskapet har byttet daglig leder i løpet av regnskapsåret. Lønn til daglig leder i noten gjelder lønn til nåværende daglig leder i regnskapsåret.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	42 500
Andre tjenester	39 333

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Pensjoner

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Note 4 - Kjedeavgifter

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

	2020	2019
Franchiseavgift	492 460	407 593
Markedsføringsavgift	123 115	101 898
Sum	<u>615 575</u>	<u>509 491</u>



Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 - Bankinnskudd og klientkontomidler

	2020
Bundne skattetrekkmidler	279 246
Meglers tilgodehavende bundet på klientkonto	2 048 932
Sum	<u>2 328 178</u>

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

Note 6 - Kundefordringer

	2020	2019
Fordringskonto factoringavtale	2 630 984	2 879 964
Andre kundefordringer	31 356	11 600
Sum	<u>2 662 340</u>	<u>2 891 564</u>

Note 7 - Langsiktige fordringer

	2020	2019
<i>Fordringer med forfall senere enn ett år</i>		
Husleiedepositum	167 500	167 500

Note 8 - Kreditter og pant

	2020	2019
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Finanskonto factoringavtale	1 679 623	2 105 696

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

Penneo Dokumentnøkkel: AIPWU-2TVAW-WF-48G-T16EK-5DM4S-46124



Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	250 142	0
Årets totale skattekostnad	250 142	0
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 138 488	-152 296
Permanente forskjeller	7 062	118 429
Endring i midlertidige forskjeller	-14 278	-21 145
Alminnelig inntekt	2 131 272	-55 012
Anvendt fremførbart underskudd	-994 263	0
Årets skattegrunnlag	1 137 009	-55 012
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	250 142	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	-67 662	-84 578
Utestående fordringer	-2 638	0
Sum	-70 300	-84 578
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-994 263
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-70 300	-1 078 841
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-15 466	-237 345

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht GRS for små foretak.

Penneo Dokumentnøkkel: A\IPWU-2TVAV-WF-48G-T16EK-5DM4S-46124



Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Egne aksjer	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	149 875	-96 297	3 500	538 261	609 083	1 204 422
Andre endringer	0	89 212	0	0	-89 212	0
Kjøp egne aksjer	0	-29 975	0	0	-370 025	-400 000
Aksjebasert avlønning	0	7 630	0	0	94 188	101 818
Årets resultat	0	0	0	0	1 888 346	1 888 346
Egenkapital 31.12.	149 875	-29 430	3 500	538 261	2 132 380	2 794 586

Note 11 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	275	545	149 875

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Hans Westby, styreleder	110	40,00 %	40,00 %
Mathias Wahl Rostad, styremedlem, daglig leder	55	20,00 %	20,00 %
Mari Anne Halvorsen, styremedlem	28	10,18 %	10,18 %
Robert Hoff	14	5,09 %	5,09 %
Tonny Nielsen	14	5,09 %	5,09 %
Egne aksjer	54	19,64 %	19,64 %
Sum	275	100,00 %	100,00 %

Note 12 - Covid19

Utbruddet av Covid-19 påvirket oppdragsinngangen og likviditeten betydelig i 2020. Det medførte store utfordringer for driften av selskapet. Styret vedtok 80 % permittering for samtlige ansatte. Selskapet mottok støtte via kompensasjonsordningen, som omtalt i note 13. Situasjonen har bedret seg i andre halvår av 2020.

Fremtidige implikasjoner av Covid-19 er på nåværende tidspunkt vanskelig å forutsi. Det kan forekomme ytterligere nedkjøling av boligmarkedet med færre omsetninger over tid. Dersom dagens situasjon blir langvarig, kan det få alvorlige økonomiske konsekvenser for selskapet. Styre og ledelsen følger utvikling nøye, og vil søke raske tilpasninger av virksomheten og dets finansiering til de til enhver tid rådende forhold.



Vestfold Eiendomsmegling AS

Org.nr: 955 607 171

Noter til regnskapet for 2020

Note 13 - Offentlige tilskudd

Selskapet har mottatt støtte fra staten via kompensasjonsordningen, som følge av stort omsetningsfall i perioden mars - juni 2020. Søtten på kr 242 712 er bokført som en annen driftsinntekt.



PENNEO

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

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

Hans Westby

Styreleder

På vegne av: Vestfold Eiendomsmegling AS

Serienummer: 9578-5994-4-557141

IP: 95.128.xxx.xxx

2021-05-25 08:26:46Z



Mari Anne Halvorsen

Styremedlem

På vegne av: Vestfold Eiendomsmegling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1782300

IP: 95.128.xxx.xxx

2021-05-25 18:51:12Z



Matias Wahl Rostad

Styremedlem, Daglig leder

På vegne av: Vestfold Eiendomsmegling AS

Serienummer: 9578-5999-4-1160132

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-05-26 07:59:27Z



Penneo Dokumentnøkkel: A1PWU-2TVAW-NF48G-T16EK-5DM4S-46124

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

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

Fax:

www.ey.no

Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestfold Eiendomsmegling AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestfold Eiendomsmegling AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Tønsberg, 26. mai 2021
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Morten Mobråthen
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkket: 7GHHL-8Q6MG-436KT-2MAAS-XJ8KG-XPWWQ



PENNEO

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

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

Morten Mobraåthen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5994-4-470218

IP: 84.20.xxx.xxx

2021-05-26 08:25:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: 7GHHL-8Q6MG-436KT-2MAA5-XJBKG-XPWWQ

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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