



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Maurits Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 464 057	9 010 366
Sum inntekter		10 464 057	9 010 366
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	856 930	1 276 797
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 143	100 141
Annen driftskostnad	5	4 220 492	3 914 911
Sum kostnader		5 092 565	5 291 849
Driftsresultat		5 371 492	3 718 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 521	356
Annen finansinntekt		-1 988	1 080
Sum finansinntekter		533	1 436
Annen rentekostnad		3 448 422	3 369 753
Annen finanskostnad		273 453	153 785
Sum finanskostnader		3 721 874	3 523 539
Netto finans		-3 721 341	-3 522 103
Ordinært resultat før skattekostnad		1 650 151	196 415
Skattekostnad på ordinært resultat	8	363 033	43 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 287 118	152 881
Årsresultat		1 287 118	152 881
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	272 674	152 881
Annen egenkapital	12	1 014 444	
Sum overføringer og disponeringer		1 287 118	152 881



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	115 580 362	118 043 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7		15 143
Sum varige driftsmidler		115 580 362	118 059 056
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		560 000	
Andre fordringer		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		575 000	15 000
Sum anleggsmidler		116 155 362	118 074 056
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 456 579	1 753 462
Andre fordringer		303 113	299 221
Sum fordringer		1 759 692	2 052 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 111 183	2 767 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 183	2 767 756
Sum omløpsmidler		3 870 875	4 820 438
SUM EIENDELER		120 026 237	122 894 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6, 12	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 014 444	
Udekket tap	12		272 674
Sum opptjent egenkapital		1 014 444	-272 674
Sum egenkapital	12	1 044 444	-242 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 511 367	1 415 728
Sum avsetninger for forpliktelser		1 511 367	1 415 728
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	113 955 575	118 441 175
Langsiktig konserngjeld		1 302 900	1 293 939
Sum annen langsiktig gjeld		115 258 475	119 735 114
Sum langsiktig gjeld		116 769 842	121 150 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		522 183	583 769
Betalbar skatt	8	267 394	100 205
Skyldige offentlige avgifter		87 264	101 554
Kortsiktig konserngjeld		342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		992 994	858 684
Sum kortsiktig gjeld		2 211 951	1 986 327
Sum gjeld		118 981 793	123 137 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 026 237	122 894 495



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 735152

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Maurits Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 30.07.2022



Organisasjonsnr: 912 794 474
VALUE BOLIGSERVICE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 464 057	9 010 366
Sum inntekter		10 464 057	9 010 366
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3,	856 930	1 276 797
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	15 143	100 141
Annen driftskostnad	5	4 220 492	3 914 911
Sum kostnader		5 092 565	5 291 849
Driftsresultat		5 371 492	3 718 518
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 521	356
Annen finansinntekt		-1 988	1 080
Sum finansinntekter		533	1 436
Annen rentekostnad		3 448 422	3 369 753
Annen finanskostnad		273 453	153 785
Sum finanskostnader		3 721 874	3 523 539
Netto finans		-3 721 341	-3 522 103
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	363 033	43 534
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 287 118	152 881
Årsresultat		1 287 118	152 881
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	12	272 674	152 881
Annen egenkapital	12	1 014 444	
Sum overføringer og disponeringer		1 287 118	152 881



Organisasjonsnr: 912 794 474
VALUE BOLIGSERVICE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	115 580 362	118 043 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7		15 143
Sum varige driftsmidler		115 580 362	118 059 056

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		560 000	
Andre fordringer		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		575 000	15 000
Sum anleggsmidler		116 155 362	118 074 056

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	1 456 579	1 753 462
Andre fordringer		303 113	299 221
Sum fordringer		1 759 692	2 052 682

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 111 183	2 767 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 183	2 767 756

Sum omløpsmidler

Sum omløpsmidler		3 870 875	4 820 438
SUM EIENDELER		120 026 237	122 894 495

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6, 12	30 000	30 000
---------------------------------------	-------	--------	--------



Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 014 444	
Udekket tap	12		272 674
Sum opptjent egenkapital		1 014 444	-272 674
Sum egenkapital	12	1 044 444	-242 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 511 367	1 415 728
Sum avsetninger for forpliktelser		1 511 367	1 415 728
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	113 955 575	118 441 175
Langsiktig konserngjeld		1 302 900	1 293 939
Sum annen langsiktig gjeld		115 258 475	119 735 114
Sum langsiktig gjeld		116 769 842	121 150 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		522 183	583 769
Betalbar skatt	8	267 394	100 205
Skyldige offentlige avgifter		87 264	101 554
Kortsiktig konserngjeld		342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		992 994	858 684
Sum kortsiktig gjeld		2 211 951	1 986 327
Sum gjeld		118 981 793	123 137 169
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 026 237	122 894 495



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 2020 til 2021.

**Note**

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet**Lønnskostnader**

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	731668.00	1125953.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	106308.00	150844.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17900.00	
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1054.00	
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	856930.00	1276797.00

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>
--	--------------	------------------



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Value Boligservice AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert selskapet Value Boligservice AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 287 118. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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 avviklet.

Oy

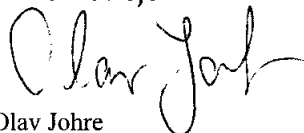

Den norske Revisorforening

Mitt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Dalen, 24. juni 2022

Johre Revisjon



Olav Johre
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for 2021

**VALUE BOLIGSERVICE AS
3746 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning



Resultatregnskap for 2021
VALUE BOLIGSERVICE AS

	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		10 464 057	9 010 366
Sum driftsinntekter		10 464 057	9 010 366
Lønnskostnad	1, 2, 3, 4	(856 930)	(1 276 797)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	(15 143)	(100 141)
Annen driftskostnad	5	(4 220 492)	(3 914 911)
Sum driftskostnader		(5 092 565)	(5 291 849)
Driftsresultat		5 371 492	3 718 518
Annen renteinntekt		2 521	356
Annen finansinntekt		(1 988)	1 080
Sum finansinntekter		533	1 436
Annen rentekostnad		(3 448 422)	(3 369 753)
Annen finanskostnad		(273 453)	(153 785)
Sum finanskostnader		(3 721 874)	(3 523 539)
Netto finans		(3 721 341)	(3 522 103)
Ordinært resultat før skattekostnad		1 650 151	196 415
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(363 033)	(43 534)
Ordinært resultat		1 287 118	152 881
Årsresultat		1 287 118	152 881
Overføringer			
Udekket tap	12	272 674	152 881
Annen egenkapital	12	1 014 444	0
Sum		1 287 118	152 881




Balanse pr. 31. desember 2021
VALUE BOLIGSERVICE AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	115 580 362	118 043 913
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	0	15 143
Sum varige driftsmidler		115 580 362	118 059 056
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		560 000	0
Andre fordringer		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		575 000	15 000
Sum anleggsmidler		116 155 362	118 074 056
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 456 579	1 753 462
Andre fordringer		303 113	299 221
Sum fordringer		1 759 692	2 052 682
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 111 183	2 767 756
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 111 183	2 767 756
Sum omløpsmidler		3 870 875	4 820 438
Sum eiendeler		120 026 237	122 894 495

**Balanse pr. 31. desember 2021**
VALUE BOLIGSERVICE AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6, 12	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	1 014 444	0
Udekket tap	12	0	(272 674)
Sum opptjent egenkapital		1 014 444	(272 674)
Sum egenkapital	12	1 044 444	(242 674)
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	1 511 367	1 415 728
Sum avsetning for forpliktelser		1 511 367	1 415 728
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	113 955 575	118 441 175
Langsiktig konserngjeld		1 302 900	1 293 939
Sum annen langsiktig gjeld		115 258 475	119 735 114
Sum langsiktig gjeld		116 769 842	121 150 842
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		522 183	583 769
Betalbar skatt	8	267 394	100 205
Skyldige offentlige avgifter		87 264	101 554
Kortsiktig konserngjeld		342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		992 994	858 684
Sum kortsiktig gjeld		2 211 951	1 986 327
Sum gjeld		118 981 793	123 137 169
Sum egenkapital og gjeld		120 026 237	122 894 495

SKIEN 02.06.2022
VALUE BOLIGSERVICE AS
Bjørn Gundersen
Styrets leder
Bjørn Maurits Gundersen
Styremediem



Noter 2021

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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	731 668	1 125 953
Arbeidsgiveravgift	106 308	150 844
Pensjonskostnader	17 900	
Andre ytelser / Refusjoner	1 054	
Sum	856 930	1 276 797

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styremedlem	300 777		4 392
Total ytelse til andre ledende personer	300 777	0	4 392

Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	17 103	32 081
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	17 103	32 081

Note 6 - 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 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	118 043 913	461 576	118 505 489
Tilgang i året	501 081	0	501 081
Avgang i året	(2 689 632)	0	(2 689 632)
Anskaffelseskost 31.12.2021	115 580 362	461 576	116 041 938
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(446 433)	(446 433)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(461 576)	(461 576)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	115 580 362	0	115 580 362
Årets avskrivninger		(15 143)	(15 143)
Økonomisk levetid		3 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		20 - 33,33 %	

Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 650 151	196 415
+/- Permanente forskjeller		1 467
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(434 722)	257 596
Årets skattegrunnlag	1 215 429	455 478
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	267 394	100 205
Sum	267 394	100 205
+/- Endring i utsatt skatt	95 639	(56 671)
Skattekostnad i resultatregnskapet	363 033	43 534
Betalbar skatt i skattekostnad	267 394	100 205
Betalbar skatt i balansen	267 394	100 205

Note 9 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	7 135 126	7 151 554	(16 428)
Omløpsmidler	(700 000)	(850 000)	150 000
Gevinst- og tapskonto	0	568 294	(568 294)
Sum midlertidige forskjeller	6 435 126	6 869 848	(434 722)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	1 415 728	1 511 367	(95 639)

Note 10 - Kundefordringer

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

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	2 306 579	2 453 462
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(850 000)	(700 000)
Netto oppførte kundefordringer	1 456 579	1 753 462



Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 48 708. Skyldig skattetrekk er kr 48 687.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000		(272 674)	(242 674)
Årets resultat		1 014 444	272 674	1 287 118
Egenkapital 31.12.2021	30 000	1 014 444	0	1 044 444

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	113 955 575	118 441 175
Sum	113 955 575	118 441 175
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	115 580 362	118 043 913
Sum	115 580 362	118 043 913

Av langsiktig gjeld på kr 115 580 362 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 14 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Selskapet har merverdi i bygg.



Tilleggsposter og systemposter 2021 VALUE BOLIGSERVICE AS

Post	Konto	Tekst	Debet	Kredit
Tilleggsposter				
T1	31.12.2021 7831	Endring i avsetning tap på fordringer	150 000,00	
T1	31.12.2021 1580	Avsetning tap på kundefordringer Avsetning til tap på fordringer		150 000,00
Sum tilleggsposter			150 000,00	150 000,00
Systemposter				
S1	2120	Utsatt skatt		95 639,00
	8320	Endring utsatt skatt, ordinær Endring utsatt skatt/skattefordel	95 639,00	
S2	2500	Betalbar skatt, ikke fastsatt		267 394,00
	8300	Betalbar skatt, ordinær Betalbar skatt	267 394,00	
S3	2080	Udekket tap		272 674,03
	8990	Udekket tap	272 674,03	
	2050	Annen egenkapital		1 014 443,87
	8960	Overføringer annen egenkapital Endring egenkapital	1 014 443,87	
Sum systemposter			1 650 150,90	1 650 150,90

2.6.2022

Bjørn Gundersen





Noter 2021

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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	731 668	1 125 953
Arbeidsgiveravgift	106 308	150 844
Pensjonskostnader	17 900	
Andre ytelser / Refusjoner	1 054	
Sum	856 930	1 276 797

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 4 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0
Ledende person			
Styremedlem	300 777		4 392
Total ytelse til andre ledende personer	300 777	0	4 392

Note 5 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	17 103	32 081
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	17 103	32 081

Note 6 - 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 7 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom	Driftsløsøre inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	118 043 913	461 576	118 505 489
Tilgang i året	501 081	0	501 081
Avgang i året	(2 689 632)	0	(2 689 632)
Anskaffelseskost 31.12.2021	115 580 362	461 576	116 041 938
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		(446 433)	(446 433)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		(461 576)	(461 576)
Balansført verdi pr. 31.12.2021	115 580 362	0	115 580 362
Årets avskrivninger		(15 143)	(15 143)
Økonomisk levetid		3 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		20 - 33,33 %	

Note 8 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 650 151	196 415
+/- Permanente forskjeller		1 467
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(434 722)	257 596
Årets skattegrunnlag	1 215 429	455 478
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	267 394	100 205
Sum	267 394	100 205
+/- Endring i utsatt skatt	95 639	(56 671)
Skattekostnad i resultatregnskapet	363 033	43 534
Betalbar skatt i skattekostnad	267 394	100 205
Betalbar skatt i balansen	267 394	100 205

Note 9 - 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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	7 135 126	7 151 554	(16 428)
Omløpsmidler	(700 000)	(850 000)	150 000
Gevinst- og tapskonto	0	568 294	(568 294)
Sum midlertidige forskjeller	6 435 126	6 869 848	(434 722)
Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22%	1 415 728	1 511 367	(95 639)

Note 10 - Kundefordringer

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

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	2 306 579	2 453 462
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(850 000)	(700 000)
Netto oppførte kundefordringer	1 456 579	1 753 462



Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 48 708. Skyldig skattetrekk er kr 48 687.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	30 000		(272 674)	(242 674)
Årets resultat		1 014 444	272 674	1 287 118
Egenkapital 31.12.2021	30 000	1 014 444	0	1 044 444

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	113 955 575	118 441 175
Sum	113 955 575	118 441 175
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	115 580 362	118 043 913
Sum	115 580 362	118 043 913

Av langsiktig gjeld på kr 115 580 362 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 14 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2021 er satt opp under denne forutsetning.

Selskapet har merverdi i bygg.