



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 406 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: ENGELSVIKEN HUS AS  
Forretningsadresse: c/o Brænds Økonomi AS  
Møllegata 26  
1811 ASKIM

### 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: Lena Merethe Groth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

### 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, 24.07.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		782 460	539 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>782 460</b>	<b>539 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4		
Avskrivning av bygg	7	197 400	139 303
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	4	361 468	109 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>558 868</b>	<b>248 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 592</b>	<b>290 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		323	231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>323</b>	<b>231</b>
Annen rentekostnad		328 502	243 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>328 502</b>	<b>243 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-328 179</b>	<b>-242 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-104 587</b>	<b>47 856</b>
Skattekostnad	5	-23 009	10 528
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-81 578</b>	<b>37 328</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-81 578</b>	<b>37 328</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-81 578</b>	<b>37 328</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-81 578</b>	<b>37 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			37 328
Overført fra annen egenkapital		-81 578	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-81 578	37 328



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	21 398	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 398</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 9	13 663 257	8 836 815
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 663 257</b>	<b>8 836 815</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 684 655</b>	<b>8 836 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 996	9 371
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 996</b>	<b>9 371</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	495 161	572 235
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>495 161</b>	<b>572 235</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 157</b>	<b>581 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 192 812</b>	<b>9 418 421</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	110 000	100 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Overkurs		2 314 135	868 385
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 424 135</b>	<b>968 385</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			37 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>37 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>	10	<b>2 424 136</b>	<b>1 005 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		1 611
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>1 611</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 418 676	6 911 096
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 418 676</b>	<b>6 911 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 418 676</b>	<b>6 912 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	11	1 350 000	1 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 350 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 768 676</b>	<b>8 412 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 192 812</b>	<b>9 418 421</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 599718

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 406 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDIA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Olaf Helsets vei 5  
0694 OSLO

#### 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: Lena Merethe Groth  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2021

#### 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, 11.08.2021



Organisasjonsnr: 920 406 998  
VERDIA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		782 460	539 666
<b>Sum inntekter</b>		<b>782 460</b>	<b>539 666</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2, 3, 4		
Avskrivning av bygg	7	197 400	139 303
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad	4	361 468	109 590
<b>Sum kostnader</b>		<b>558 868</b>	<b>248 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 592</b>	<b>290 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		323	231
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>323</b>	<b>231</b>
Annen rentekostnad		328 502	243 147
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>328 502</b>	<b>243 147</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-328 179</b>	<b>-242 916</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	5	-104 587	47 856
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-23 009</b>	<b>10 528</b>
<b>Årsresultat</b>	10	<b>-81 578</b>	<b>37 328</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-81 578</b>	<b>37 328</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-81 578</b>	<b>37 328</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital			37 328
Overført fra annen egenkapital		-81 578	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-81 578</b>	<b>37 328</b>



Organisasjonsnr: 920 406 998  
VERDIA EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2020** **2019**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5 21 398  
Sum immaterielle eiendeler 21 398

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.  
fast eiendom 7, 9 13 663 257 8 836 815  
Maskiner og anlegg 7  
Skip og flytende  
installasjoner 7  
Driftsløsøre, inventar o.  
a. utstyr 7  
Sum varige driftsmidler 13 663 257 8 836 815

Sum anleggsmidler 13 684 655 8 836 815

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige  
fordringer 12 996 9 371  
Sum fordringer 12 996 9 371

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.  
l. 6 495 161 572 235  
Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 495 161 572 235

Sum omløpsmidler 508 157 581 606

**SUM EIENDELER 14 192 812 9 418 421**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 8 110 000 100 000  
Overkurs 2 314 135 868 385  
Sum innskutt egenkapital 2 424 135 968 385

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 37 328



<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>37 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 424 136</b>	<b>1 005 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		1 611
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>			<b>1 611</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 418 676	6 911 096
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 418 676</b>	<b>6 911 096</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>10 418 676</b>	<b>6 912 707</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	11	1 350 000	1 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 350 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 768 676</b>	<b>8 412 707</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 192 812</b>	<b>9 418 421</b>



Organisasjonsnr: 920 406 998  
VERDIA EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
8

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Verdia Omsorg AS	700.00	70.00%	Ordinære aksjer
Lena Merethe Groth	300.00	30.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

**Note**  
4

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

**Antall årsverk i regnskapsåret**

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



## Verdia Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		782 460	539 666
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>782 460</b>	<b>539 666</b>
Avskrivning av bygg	7	197 400	139 303
Annen driftskostnad	4	361 468	109 590
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>558 868</b>	<b>248 893</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>223 592</b>	<b>290 773</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		323	231
Annen rentekostnad		328 502	243 147
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-328 179</b>	<b>-242 916</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-104 587</b>	<b>47 856</b>
Skattekostnad	5	-23 009	10 528
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-81 578</b>	<b>37 328</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>10</b>	<b>-81 578</b>	<b>37 328</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		0	37 328
Overført fra annen egenkapital		81 578	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-81 578</b>	<b>37 328</b>



## Verdia Eiendom AS

### Balanse

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	21 398	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>21 398</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7, 9	13 663 257	8 836 815
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 663 257</b>	<b>8 836 815</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 684 655</b>	<b>8 836 815</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		12 996	9 371
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 996</b>	<b>9 371</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	495 161	572 235
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>508 157</b>	<b>581 606</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>14 192 812</b>	<b>9 418 421</b>



## Verdia Eiendom AS

## Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	110 000	100 000
Overkurs		2 314 135	868 385
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 424 135</b>	<b>968 385</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	37 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>37 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>10</b>	<b>2 424 136</b>	<b>1 005 714</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	0	1 611
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>1 611</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	10 418 676	6 911 096
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>10 418 676</b>	<b>6 911 096</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	11	1 350 000	1 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 350 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 768 676</b>	<b>8 412 707</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>14 192 812</b>	<b>9 418 421</b>

Oslo - 10, 5 2021  
Styret i Verdia Eiendom AS

  
Henrik Torper

styreleder

  
Lena Merethe Groth

styremedlem/daglig leder

  
Cecilie Skontorp Andersen

styremedlem



## Verdia Eiendom AS

### Noter 2020

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleieperioden.

##### *Finansinntekter*

Renteinntekter inntektsføres etter hvert som de oppjenes.

##### *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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

##### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

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 antatt virkelig verdi.

##### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes å ikke 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 reserveres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

##### *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 og en tilleggsavsetning som skal dekke de øvrige påregnelige tap.



**Verdia Eiendom AS**

**Noter 2020**

**Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte**

Selskapet har ikke ansatte

**Note 3 Obligatorisk tjenestepensjon**

Selskapet har ikke ansatte og har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

**Note 4 Ytelser/godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor**

Daglig leder og styre har ikke mottatt godtgjørelse for sitt arbeid.

Det er i 2020 kostnadsført kr 12 500 i ordinært revisjonshonorar og kr 23 094 vedrørende andre tjenester levert av revisor. Beløpene er inkl. mva.



## Verdia Eiendom AS

## Noter 2020

## Note 5 Skatt

	2020	2019
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-23 009	10 528
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-23 009</b>	<b>10 528</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-104 587	47 856
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-79 009	-40 219
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-7 637
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-183 596</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	119 229	40 220	-79 009
<b>Sum</b>	<b>119 229</b>	<b>40 220</b>	<b>-79 009</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-216 491	-32 895	183 596
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt</b>	<b>-97 262</b>	<b>7 325</b>	<b>104 587</b>
<b>Utsatt skattefordel / skatt (22 %)</b>	<b>-21 398</b>	<b>1 611</b>	<b>23 009</b>

## Note 6 Bankinnskudd

	2020	2019
Bundne bankinnskudd	0	0

Side 6



Verdia Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomt/ bygn./mm	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr.01.01	8 836 815	8 836 815
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 023 842	5 023 842
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12	<u>13 860 657</u>	<u>13 860 657</u>
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12	197 400	197 400
Akkumulerte nedskrivninger pr. 31.12	0	0
<b>Balanseførte verdier 31.12</b>	<b><u>13 663 257</u></b>	<b><u>13 663 257</u></b>
Årets avskrivninger	197 400	197 400
Årets nedskrivninger	0	0
Forventet økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 8 Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Aksjekapital
Ordinære aksjer	1 000	110	110 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Aksjonærer	Verv	Aksjer	Eierandel
Verdia Omsorg AS		700	70,00 %
Lena Merethe Groth	Daglig leder	300	30,00 %
<b>Totalt antall akjer</b>		<b><u>1 000</u></b>	<b><u>100,00 %</u></b>



**Verdia Eiendom AS**

**Noter 2020**

**Note 9 Pantstillelser og garantier mv.**

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 418 676	6 911 096
<b>Sum</b>	<b>10 418 676</b>	<b>6 911 096</b>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Tomter, bygninger	14 171 414	8 836 815
<b>Sum</b>	<b>14 171 414</b>	<b>8 836 815</b>

**Note 10 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	100 000	868 385	37 328	1 005 714
Årets resultat		-44 250	-37 328	-81 578
Gjeldskonvertering	10 000	1 490 000		1 500 000
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>110 000</b>	<b>2 314 135</b>	<b>0</b>	<b>2 424 136</b>

**Note 11 Kortsiktig gjeld**

Selskapet har følgende gjeld til selskap i samme konsern:

Gjeld til Verdia Omsorg AS: kr 1 350 000

Det foreligger signert avtale. Det er stilt sikkerhet ved pant i alle Verdia Eiendom AS sine aksjer. Låne renteberegnes ikke da det er et kortsiktig lån som skal nedbetales innen 01.07.2021.



RSM Norge AS

Til generalforsamlingen i Verdia Eiendom AS

Filipstad Brygge 1, 0252 Oslo  
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 1142 00  
F +47 23 1142 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Verdia Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 81 578. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders 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 rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

**THE POWER OF BEING UNDERSTOOD**  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/ is a member of Den norske Revisorforening.

Penneo Dokumentnøkkel: WJLZY-PBKUM-CEFOR-JW34L-ZIMBK-XEB30



Revisors beretning 2020 for Verdia Eiendom AS



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 11. mai 2021  
RSM Norge AS

Anders Magnus Løvaas  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: WJLZY-PBKUM-CEFOW-JW34L-ZIMBK-XEB30



# 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."

## Anders Magnus Løvaas

Partner

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: 9578-5995-4-87811

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-11 10:14:16Z



Penneo Dokumentnøkkel: WJLZY-PBKUM-CEFOW-JW34L-ZIMBK-XEB30

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>