



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Bjørn Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 010 366	8 442 120
Sum inntekter		9 010 366	8 442 120
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 276 797	75 076
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	100 141	118 748
Annen driftskostnad	5	3 914 911	3 400 834
Sum kostnader		5 291 849	3 594 658
Driftsresultat		3 718 518	4 847 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		356	1 060
Annen finansinntekt		1 080	443 765
Sum finansinntekter		1 436	444 825
Annen rentekostnad		3 369 753	3 354 386
Annen finanskostnad		153 785	693 985
Sum finanskostnader		3 523 539	4 048 371
Netto finans		-3 522 103	-3 603 546
Ordinært resultat før skattekostnad		196 415	1 243 915
Skattekostnad på ordinært resultat	8	43 534	273 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 881	970 225
Årsresultat		152 881	970 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		152 881	970 225
Sum overføringer og disponeringer		152 881	970 225



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	118 043 913	105 052 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	15 143	115 284
Sum varige driftsmidler		118 059 056	105 167 522
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		118 074 056	105 182 522
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 753 462	940 466
Andre fordringer		299 221	2 334 412
Sum fordringer		2 052 682	3 274 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 767 756	1 496 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 767 756	1 496 308
Sum omløpsmidler		4 820 438	4 771 186
SUM EIENDELER		122 894 495	109 953 708

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Aksjekapital (100 aksjer à kr 300,00)	6, 12	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	12	272 674	425 555
Sum opptjent egenkapital		-272 674	-425 555
Sum egenkapital	12	-242 674	-395 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 415 728	1 472 399
Sum avsetninger for forpliktelser		1 415 728	1 472 399
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	118 441 175	104 956 825
Langsiktig konserngjeld		1 293 939	2 043 939
Sum annen langsiktig gjeld		119 735 114	107 000 764
Sum langsiktig gjeld		121 150 842	108 473 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		583 769	775 369
Betalbar skatt	8	100 205	294 408
Skyldige offentlige avgifter		101 554	102 364
Kortsiktig konserngjeld		342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		858 684	361 844
Sum kortsiktig gjeld		1 986 327	1 876 100
Sum gjeld		123 137 169	110 349 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 894 495	109 953 708



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 646711

Enheten

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

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: Bjørn Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2021

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 26.08.2021



Organisasjonsnr: 912 794 474
VALUE BOLIGSERVICE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 010 366	8 442 120
Sum inntekter		9 010 366	8 442 120
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 276 797	75 076
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	100 141	118 748
Annen driftskostnad	5	3 914 911	3 400 834
Sum kostnader		5 291 849	3 594 658
Driftsresultat		3 718 518	4 847 461
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		356	1 060
Annen finansinntekt		1 080	443 765
Sum finansinntekter		1 436	444 825
Annen rentekostnad		3 369 753	3 354 386
Annen finanskostnad		153 785	693 985
Sum finanskostnader		3 523 539	4 048 371
Netto finans		-3 522 103	-3 603 546
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	8	43 534	273 690
Ordinært resultat etter skattekostnad		152 881	970 225
Årsresultat		152 881	970 225
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		152 881	970 225
Sum overføringer og disponeringer		152 881	970 225



Organisasjonsnr: 912 794 474
VALUE BOLIGSERVICE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	118 043 913	105 052 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	15 143	115 284
Sum varige driftsmidler		118 059 056	105 167 522

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		118 074 056	105 182 522

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	10	1 753 462	940 466
Andre fordringer		299 221	2 334 412
Sum fordringer		2 052 682	3 274 878

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 767 756	1 496 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 767 756	1 496 308

Sum omløpsmidler		4 820 438	4 771 186
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		122 894 495	109 953 708
----------------------	--	--------------------	--------------------

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



Udekket tap	12	272 674	425 555
Sum opptjent egenkapital		-272 674	-425 555
Sum egenkapital	12	-242 674	-395 555
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	1 415 728	1 472 399
Sum avsetninger for forpliktelser		1 415 728	1 472 399
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	118 441 175	104 956 825
Langsiktig konserngjeld		1 293 939	2 043 939
Sum annen langsiktig gjeld		119 735 114	107 000 764
Sum langsiktig gjeld		121 150 842	108 473 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		583 769	775 369
Betalbar skatt	8	100 205	294 408
Skyldige offentlige avgifter		101 554	102 364
Kortsiktig konserngjeld		342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		858 684	361 844
Sum kortsiktig gjeld		1 986 327	1 876 100
Sum gjeld		123 137 169	110 349 263
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		122 894 495	109 953 708



Organisasjonsnr: 912 794 474
VALUE BOLIGSERVICE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
6

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bakkedammen As	51.00	51.00%	Ordinære aksjer
Gundersen, Bjørn Maurits	49.00	49.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1125953.00	18828.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	150844.00	56248.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1276797.00	75076.00

Note
3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

**Note**

3

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Styremedlem	319242.00		4392.00
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>319242.00</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
			4392.00

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32081.00	23442.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	32081.00	23442.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

3.00

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



UAVHENGIG REVISORS BERETNING
Til generalforsamlingen i Value Boligservice AS

Innh.: Olav Johre
Adresse: P.b. 43, 3886 Dalen
Telefon: 35 07 75 50
Mobil: 915 18 005
E-post: olav.johre@johrerevisjon.no
www.johrerevisjon.no
Org.nr. NO 962 563 015 MVA



Johre Revisjon

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Jeg har revidert selskapet Value Boligservice AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 152 881. 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 min mening er det medfølgende 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

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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

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

aj



Den norske Revisorforening



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>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger jeg 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 jeg 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.

Dalen, 8. juni 2021

Johre Revisjon

Olav Johre
Statsautorisert revisor



Noter 2020

VALUE BOLIGSERVICE AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varebeholdninger

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

Varige driftsmidler

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

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

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

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

Skatt

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	1 125 953	18 828
Arbeidsgiveravgift	150 844	56 248
Sum	1 276 797	75 076

Foretaket har sysselsatt 3 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styremedlem	319 242		4 392
Total ytelse til andre ledende personer	319 242	0	4 392

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	32 081	23 442
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	32 081	23 442

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

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

Aksejeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Bakkedammen As	51	51,00%	Ordinære aksjer
Gundersen, Bjørn Maurits	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 01.01.2020	105 052 237	461 576	105 513 813
Tilgang i året	12 991 676	0	12 991 676
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	118 043 913	461 576	118 505 489
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(346 292)	(346 292)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(446 433)	(446 433)
Balansført verdi pr. 31.12.2020	118 043 913	15 143	118 059 056
Årets avskrivninger		(100 141)	(100 141)
Økonomisk levetid		3 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		20 - 33,33 %	

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	196 415	1 243 915
+/- Permanente forskjeller	1 467	128
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	257 596	94 173
Årets skattegrunnlag	455 478	1 338 216
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	100 205	294 408
Sum	100 205	294 408
+/- Endring i utsatt skatt	(56 671)	(20 718)
Skattekostnad i resultatregnskapet	43 534	273 690
Betalbar skatt i skattekostnad	100 205	294 408
Betalbar skatt i balansen	100 205	294 408

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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	7 192 723	7 135 126	57 596
Omløpsmidler	(500 000)	(700 000)	200 000
Sum midlertidige forskjeller	6 692 723	6 435 126	257 596
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	1 472 399	1 415 728	56 671

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	2 453 462	1 440 466
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(700 000)	(500 000)
Netto oppførte kundefordringer	1 753 462	940 466



Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 55 511. Skyldig skattetrekk er kr 55 490.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(425 555)	(395 555)
Årets resultat		152 881	152 881
Egenkapital 31.12.2020	30 000	(272 674)	(242 674)

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	118 441 175	104 956 825
Sum	118 441 175	104 956 825
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	118 043 913	105 052 237
Sum	118 043 913	105 052 237

Av langsiktig gjeld på kr 118 441 175 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 14 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Selskapet har merverdi i bygg.



Årsregnskap for 2020

**VALUE BOLIGSERVICE AS
3746 SKIEN**

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Utarbeidet av:
VALUE BOLIGSERVICE AS
Håvundvegen 248
3746 SKIEN

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør



Resultatregnskap for 2020
VALUE BOLIGSERVICE AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		9 010 366	8 442 120
Sum driftsinntekter		9 010 366	8 442 120
Lønnskostnad	1, 2, 3	(1 276 797)	(75 076)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	(100 141)	(118 748)
Annen driftskostnad	5	(3 914 911)	(3 400 834)
Sum driftskostnader		(5 291 849)	(3 594 658)
Driftsresultat		3 718 518	4 847 461
Annen renteinntekt		356	1 060
Annen finansinntekt		1 080	443 765
Sum finansinntekter		1 436	444 825
Annen rentekostnad		(3 369 753)	(3 354 386)
Annen finanskostnad		(153 785)	(693 985)
Sum finanskostnader		(3 523 539)	(4 048 371)
Netto finans		(3 522 103)	(3 603 546)
Ordinært resultat før skattekostnad		196 415	1 243 915
Skattekostnad på ordinært resultat	8	(43 534)	(273 690)
Ordinært resultat		152 881	970 225
Årsresultat		152 881	970 225
Overføringer			
Udekket tap		152 881	970 225
Sum		152 881	970 225

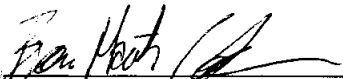


Balanse pr. 31. desember 2020
VALUE BOLIGSERVICE AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	118 043 913	105 052 237
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	7	15 143	115 284
Sum varige driftsmidler		118 059 056	105 167 522
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		15 000	15 000
Sum finansielle anleggsmidler		15 000	15 000
Sum anleggsmidler		118 074 056	105 182 522
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	10	1 753 462	940 466
Andre fordringer		299 221	2 334 412
Sum fordringer		2 052 682	3 274 878
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	2 767 756	1 496 308
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 767 756	1 496 308
Sum omløpsmidler		4 820 438	4 771 186
Sum eiendeler		122 894 495	109 953 708

**Balanse pr. 31. desember 2020**
VALUE BOLIGSERVICE AS

	Note	2020	2019
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			
Udekket tap	12	(272 674)	(425 555)
Sum opptjent egenkapital		(272 674)	(425 555)
Sum egenkapital	12	(242 674)	(395 555)
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	9	1 415 728	1 472 399
Sum avsetning for forpliktelser		1 415 728	1 472 399
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	13	118 441 175	104 956 825
Langsiktig konserngjeld		1 293 939	2 043 939
Sum annen langsiktig gjeld		119 735 114	107 000 764
Sum langsiktig gjeld		121 150 842	108 473 163
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		583 769	775 369
Betalbar skatt	8	100 205	294 408
Skyldige offentlige avgifter		101 554	102 364
Kortsiktig konserngjeld		342 115	342 115
Annen kortsiktig gjeld		858 684	361 844
Sum kortsiktig gjeld		1 986 327	1 876 100
Sum gjeld		123 137 169	110 349 263
Sum egenkapital og gjeld		122 894 495	109 953 708

SKIEN 23.04.2021
VALUE BOLIGSERVICE AS
Bjørn Gundersen
Styrets leder
Bjørn Maurits Gundersen
Styremedlem



Noter 2020

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.

Forørig 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 utflignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	1 125 953	18 828
Arbeidsgiveravgift	150 844	56 248
Sum	1 276 797	75 076

Foretaket har sysselsatt 3 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	0	0	0

Ledende person	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Styremedlem	319 242		4 392
Total ytelse til andre ledende personer	319 242	0	4 392

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	32 081	23 442
Andre tjenester	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	32 081	23 442

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
Gundersen, Bjørn Maurits	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 01.01.2020	105 052 237	461 576	105 513 813
Tilgang i året	12 991 676	0	12 991 676
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	118 043 913	461 576	118 505 489
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020		(346 292)	(346 292)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020		(446 433)	(446 433)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	118 043 913	15 143	118 059 056
Årets avskrivninger		(100 141)	(100 141)
Økonomisk levetid		3 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær		20 - 33,33 %	

Note 8 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	196 415	1 243 915
+/- Permanente forskjeller	1 467	128
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	257 596	94 173
Årets skattegrunnlag	455 478	1 338 216
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	100 205	294 408
Sum	100 205	294 408
+/- Endring i utsatt skatt	(56 671)	(20 718)
Skattekostnad i resultatregnskapet	43 534	273 690
Betalbar skatt i skattekostnad	100 205	294 408
Betalbar skatt i balansen	100 205	294 408

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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	7 192 723	7 135 126	57 596
Omløpsmidler	(500 000)	(700 000)	200 000
Sum midlertidige forskjeller	6 692 723	6 435 126	257 596
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	1 472 399	1 415 728	56 671

Note 10 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	2 453 462	1 440 466
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(700 000)	(500 000)
Netto oppførte kundefordringer	1 753 462	940 466



Note 11 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 55 511. Skyldig skattetrekk er kr 55 490.

Note 12 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	30 000	(425 555)	(395 555)
Årets resultat		152 881	152 881
Egenkapital 31.12.2020	30 000	(272 674)	(242 674)

Note 13 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	118 441 175	104 956 825
Sum	118 441 175	104 956 825
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	118 043 913	105 052 237
Sum	118 043 913	105 052 237

Av langsiktig gjeld på kr 118 441 175 forfaller kr 0 om mer enn 5 år.

Note 14 - Fortsatt drift

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2020 er satt opp under denne forutsetning.

Selskapet har merverdi i bygg.