



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Ottar Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

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, 09.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 698 017	3 090 799
Annen driftsinntekt		4 400	7 100
Sum inntekter		4 702 417	3 097 899
Kostnader			
Varekostnad		98 514	13 213
Lønnskostnad	2	2 883 918	2 105 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	148 000	34 454
Annen driftskostnad	2	1 205 140	817 681
Sum kostnader		4 335 572	2 970 433
Driftsresultat		366 845	127 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	201
Sum finansinntekter		205	201
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		250 897	
Annen rentekostnad			674
Annen finanskostnad		42 573	40 734
Sum finanskostnader		293 470	41 408
Netto finans		-293 265	-41 207
Ordinært resultat før skattekostnad		73 580	86 259
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 755	18 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		825	67 677
Årsresultat	9	825	67 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		825	67 677
Totalresultat		825	67 677



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	9	825	67 677
Sum overføringer og disponeringer		825	67 677



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	587 300	397 172
Sum varige driftsmidler	4	587 300	397 172
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i aksjer og andeler		1	45 051
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1	45 051
Sum anleggsmidler		587 301	442 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	419 422	488 552
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	295 336	165 704
Sum fordringer	7, 8	714 758	654 256
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 517 511	1 280 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 511	1 280 973



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum omløpsmidler		2 232 268	1 935 229
SUM EIENDELER		2 819 570	2 377 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	91 176	91 177
Overkurs		407 533	407 533
Sum innskutt egenkapital		498 709	498 710
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	365 060	364 235
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		365 060	364 235
Sum egenkapital	9	863 769	862 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	16 189	17 850
Sum avsetninger for forpliktelser		16 189	17 850
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	864 490	864 357
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		864 490	864 357
Sum langsiktig gjeld		880 679	882 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	153 940	185 010
Betalbar skatt	3	16 356	732
Skyldig offentlige avgifter		257 971	156 644
Annen kortsiktig gjeld	8	646 855	289 915
Sum kortsiktig gjeld	8	1 075 122	632 300



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum gjeld		1 955 801	1 514 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 819 570	2 377 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 303914

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 660 749
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSTAKST AS
Forretningsadresse: c/O Dag Ottar Mikalsen
Øverdalsveien 17
8617 DALSGRENDA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Ottar Mikalsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 18.05.2022



Organisasjonsnr: 997 660 749
VERDI EIENDOMSTAKST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		4 698 017	3 090 799
Annen driftsinntekt		4 400	7 100
Sum inntekter		4 702 417	3 097 899
Kostnader			
Varekostnad		98 514	13 213
Lønnskostnad	2	2 883 918	2 105 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	148 000	34 454
Annen driftskostnad	2	1 205 140	817 681
Sum kostnader		4 335 572	2 970 433
Driftsresultat		366 845	127 466
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		205	201
Sum finansinntekter		205	201
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		250 897	
Annen rentekostnad			674
Annen finanskostnad		42 573	40 734
Sum finanskostnader		293 470	41 408
Netto finans		-293 265	-41 207
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 755	18 582
Ordinært resultat etter skattekostnad		825	67 677
Årsresultat	9	825	67 677
Årsresultat etter minoritetsinteresser		825	67 677
Totalresultat		825	67 677
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	9	825	67 677
Sum overføringer og disponeringer		825	67 677





Organisasjonsnr: 997 660 749
VERDI EIENDOMSTAKST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	587 300	397 172
Sum varige driftsmidler	4	587 300	397 172
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	8		
Investeringer i aksjer og andeler		1	45 051
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1	45 051
Sum anleggsmidler		587 301	442 223
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	419 422	488 552
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	295 336	165 704
Sum fordringer	7, 8	714 758	654 256
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 517 511	1 280 973
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 517 511	1 280 973



Sum omløpsmidler		2 232 268	1 935 229
SUM EIENDELER		2 819 570	2 377 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	91 176	91 177
Overkurs		407 533	407 533
Sum innskutt egenkapital		498 709	498 710
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	365 060	364 235
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		365 060	364 235
Sum egenkapital	9	863 769	862 945
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	16 189	17 850
Sum avsetninger for forpliktelser		16 189	17 850
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	864 490	864 357
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8		
Sum annen langsiktig gjeld		864 490	864 357
Sum langsiktig gjeld		880 679	882 207
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	153 940	185 010
Betalbar skatt	3	16 356	732
Skyldig offentlige avgifter		257 971	156 644
Annen kortsiktig gjeld	8	646 855	289 915
Sum kortsiktig gjeld	8	1 075 122	632 300
Sum gjeld		1 955 801	1 514 507
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 819 570	2 377 452



Organisasjonsnr: 997 660 749
VERDI EIENDOMSTAKST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
4.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring


Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



 BankID Signing
Ørjan Klausen
2022-05-13

 BankID Signing
Solveig Karin Mikalsen
2022-05-13

 BankID Signing
Dag Ottar Mikalsen
2022-05-13

Verdi Eiendomstakst AS

Org.nr. 997 660 749

Årsoppgjør 2021

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Økonomene AS



RESULTATREGNSKAP

VERDI EIENDOMSTAKST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		4 698 017	3 090 799
Annen driftsinntekt		4 400	7 100
Sum driftsinntekter		4 702 417	3 097 899
Varekostnad		98 514	13 213
Lønnskostnad	2	2 883 918	2 105 085
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	148 000	34 454
Annen driftskostnad	2	1 205 140	817 681
Sum driftskostnader		4 335 572	2 970 433
Driftsresultat		366 845	127 466
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		205	201
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		250 897	0
Annen rentekostnad		0	674
Annen finanskostnad		42 573	40 734
Resultat av finansposter		-293 265	-41 207
Ordinært resultat før skattekostnad		73 580	86 259
Skattekostnad på ordinært resultat	3	72 755	18 582
Ordinært resultat		825	67 677
Årsresultat	9	825	67 677
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	9	825	67 677
Sum overføringer		825	67 677



BALANSE

VERDI EIENDOMSTAKST AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	587 300	397 172
Sum varige driftsmidler	4	587 300	397 172
Investeringer i aksjer og andeler		1	45 051
Sum finansielle anleggsmidler		1	45 051
Sum anleggsmidler		587 301	442 223
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	419 422	488 552
Andre kortsiktige fordringer	7, 8	295 336	165 704
Sum fordringer	7, 8	714 758	654 256
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 517 511	1 280 973
Sum omløpsmidler		2 232 268	1 935 229
Sum eiendeler		2 819 570	2 377 452



BALANSE

VERDI EIENDOMSTAKST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	91 176	91 177
Overkurs		407 533	407 533
Sum innskutt egenkapital		498 709	498 710
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	6	365 060	364 235
Sum opptjent egenkapital		365 060	364 235
Sum egenkapital	9	863 769	862 945
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	16 189	17 850
Sum avsetning for forpliktelser		16 189	17 850
Gjeld til kredittinstitusjoner	7, 8	864 490	864 357
Sum annen langsiktig gjeld		864 490	864 357
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	8	153 940	185 010
Betalbar skatt	3	16 356	732
Skyldig offentlige avgifter		257 971	156 644
Annen kortsiktig gjeld	8	646 855	289 915
Sum kortsiktig gjeld	8	1 075 122	632 300
Sum gjeld		1 955 801	1 514 507
Sum egenkapital og gjeld		2 819 570	2 377 452

Mo i Rana , 13.05.2022
Styret i Verdi Eiendomstakst AS

Dag Ottar Mikalsen
styreleder/daglig leder

Solveig Karin Mikalsen
styremedlem

Ørjan Klausen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	2 551 391	1 805 636
Arbeidsgiveravgift	139 056	103 766
Pensjonskostnader	161 485	120 935
Andre ytelser	31 986	74 748
Sum	2 883 918	2 105 085

Selskapet har i 2021 sysselsatt 4,0 årsverk.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	74 416	732
Endring i utsatt skatt	-1 661	17 850
Skattekostnad ordinært resultat	72 755	18 582
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	73 580	86 259
Permanente forskjeller	257 125	3 826
Endring i midlertidige forskjeller	7 548	-86 759
Avgitt konsernbidrag	-263 907	0
Skattepliktig inntekt	74 346	3 326
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	74 416	732
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-58 060	0
Sum betalbar skatt i balansen	16 356	732

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	95 662	81 135	-14 527
Fordringer	-22 075	0	22 075
Sum	73 587	81 135	7 548
Grunnlag for utsatt skatt	73 587	81 135	7 548
Utsatt skatt (22 %)	16 189	17 850	1 661

Note 4 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	466 867	466 867
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	338 128	338 128
= Anskaffelseskost 31.12.21	804 995	804 995
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	217 695	217 695
= Bokført verdi 31.12.21	587 300	587 300
Årets ordinære avskrivninger	148 000	148 000
Økonomisk levetid	0-5 år	



Note 5 Datterselskap, TS og FKV

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



Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VERDI EIENDOMSTAKST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Dag Ottar Mikalsen	248	80,0	80,0
Marius Høgås	31	10,0	10,0
Ørjan Klausen	31	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	310	100,0	100,0

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

Navn	Verv	Ordinære
Dag Ottar Mikalsen	styreleder/daglig leder	248
Ørjan Klausen	styremedlem	31
Totalt antall aksjer		279

Note 7 Fordringer og gjeld

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år

Gjeld til kredittinstitusjoner	864 490	864 357
Sum	864 490	864 357
Gjeld sikret ved pant	0	0
Pantsatte eiendeler:		
Kundefordringer	441 497	488 552
Anleggsmidler	587 300	397 172
Sum	1 028 797	885 724

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	263 907	150 458
Sum	263 907	150 458
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	263 907	0
Sum	263 907	0



Note 9 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	91 177	407 533	0	364 235	862 945
Endringer ført mot EK				0	0
Pr 01.01.2021	91 177	407 533	0	364 235	862 945
Årets resultat				825	825
Utbytte				0	0
Pr 31.12.2021	91 177	815 066	0	365 060	863 770