



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 691 304  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSMEGLING STAVANGER AS  
Forretningsadresse: Madlaveien 25  
4009 STAVANGER

### 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: Bernt Rudi Aadland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### 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, 23.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 426 524	14 527 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 426 524</b>	<b>14 527 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		326	
Lønnskostnad	2	7 577 259	5 301 573
Avskrivning	3	169 598	175 854
Annen driftskostnad	2	6 402 475	5 119 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 149 658</b>	<b>10 597 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 276 866</b>	<b>3 929 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			24 664
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>24 664</b>
Annen finanskostnad		37 076	28 487
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 076</b>	<b>28 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 076</b>	<b>-3 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>6 239 790</b>	<b>3 925 923</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 372 753	865 484
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 867 037</b>	<b>3 060 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 867 037</b>	<b>3 060 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	3 000 000	2 000 000
Tilleggsutbytte	7	2 500 000	1 300 000
Overføringer annen egenkapital	7	-632 963	-239 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 867 037</b>	<b>3 060 439</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	65 975	62 479
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>65 975</b>	<b>62 479</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	282 998	434 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>282 998</b>	<b>434 204</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>348 973</b>	<b>496 683</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		3 639 844	2 274 905
Andre fordringer		382 497	312 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 022 341</b>	<b>2 587 870</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	4, 5	<b>5 284 346</b>	<b>4 645 814</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 306 687</b>	<b>7 233 684</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 655 660</b>	<b>7 730 367</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	1 927 464	2 546 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 027 464</b>	<b>2 646 776</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		13 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>13 651</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 027 464</b>	<b>2 660 427</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	131 087	217 523
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 087</b>	<b>217 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 087</b>	<b>217 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		500 617	347 710
Betalbar skatt	6	1 376 249	862 422
Skyldige offentlige avgifter		825 975	854 313
Annen kortsiktig gjeld		4 794 268	2 787 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 497 109</b>	<b>4 852 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 628 196</b>	<b>5 069 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 655 660</b>	<b>7 730 367</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 751678

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 691 304  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERDI EIENDOMSMEGLING STAVANGER AS  
Forretningsadresse: Madlaveien 25  
4009 STAVANGER

#### 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  
Har utarbeidet 'land-for-land' rapport: Ja

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bernt Rudi Aadland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

#### 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 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: 990 691 304  
VERDI EIENDOMSMEGLING STAVANGER AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		20 426 524	14 527 117
<b>Sum inntekter</b>		<b>20 426 524</b>	<b>14 527 117</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		326	
Lønnskostnad	2	7 577 259	5 301 573
Avskrivning	3	169 598	175 854
Annen driftskostnad	2	6 402 475	5 119 944
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 149 658</b>	<b>10 597 371</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 276 866</b>	<b>3 929 746</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			24 664
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>24 664</b>
Annen finanskostnad		37 076	28 487
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 076</b>	<b>28 487</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-37 076</b>	<b>-3 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 372 753	865 484
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>4 867 037</b>	<b>3 060 439</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>4 867 037</b>	<b>3 060 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	3 000 000	2 000 000
Tilleggsutbytte	7	2 500 000	1 300 000
Overføringer annen egenkapital	7	-632 963	-239 561
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>4 867 037</b>	<b>3 060 439</b>



Organisasjonsnr: 990 691 304  
VERDI EIENDOMSMEGLING STAVANGER AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	65 975	62 479
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>65 975</b>	<b>62 479</b>

##### Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	282 998	434 204
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>282 998</b>	<b>434 204</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>348 973</b>	<b>496 683</b>
--------------------------	--	----------------	----------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		3 639 844	2 274 905
Andre fordringer		382 497	312 965
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 022 341</b>	<b>2 587 870</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	5 284 346	4 645 814
---	------	-----------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 306 687</b>	<b>7 233 684</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 655 660</b>	<b>7 730 367</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	1 927 464	2 546 776
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>2 027 464</b>	<b>2 646 776</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		13 651
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>13 651</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 027 464</b>	<b>2 660 427</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	131 087	217 523
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>131 087</b>	<b>217 523</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>131 087</b>	<b>217 523</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		500 617	347 710
Betalbar skatt	6	1 376 249	862 422
Skyldige offentlige avgifter		825 975	854 313
Annen kortsiktig gjeld		4 794 268	2 787 972
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 497 109</b>	<b>4 852 417</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>7 628 196</b>	<b>5 069 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 655 660</b>	<b>7 730 367</b>



Organisasjonsnr: 990 691 304  
VERDI EIENDOMSMEGLING STAVANGER 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	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bosse Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
Sienna Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4844598.00	3828344.00
<u>Arbeidsqiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	816176.00	638895.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1916485.00	834335.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	7577259.00	5301574.00

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

#### Ytelser til daglig leder

Note

#### Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	620720.00	74665.00	



<u>Sum ytelse andre led.pers. Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	620720.00	74665.00

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

## Note

### Ytelser til revisjon

<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89500.00	140500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	89500.00	140500.00

Kontrollhandlinger knyttet til klientmidler og annen bistand er inkludert i revisjonshonoraret.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

7.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnrøkkel: GEHBD-FU1F2-M3ZEO-4X14-18MFK-MJ4SE



## Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		20 426 524	14 527 117
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		326	0
Lønnskostnad	2	7 577 259	5 301 573
Avskrivning	3	169 598	175 854
Annen driftskostnad	2	6 402 475	5 119 944
Sum driftskostnader		14 149 658	10 597 371
Driftsresultat		6 276 866	3 929 746
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	24 664
Annen finanskostnad		37 076	28 487
Netto finansposter		-37 076	-3 823
Ordinært resultat før skattekostnad		6 239 790	3 925 923
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 372 753	865 484
<b>Årsresultat</b>		<b>4 867 037</b>	<b>3 060 439</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7	3 000 000	2 000 000
Tilleggsutbytte	7	2 500 000	1 300 000
Overføringer annen egenkapital	7	-632 963	-239 561
Sum disponert		4 867 037	3 060 439

Pennco Dokumentnøkkel: GEHBD-FU1F2-M3ZEO-AX14-8MFK-MJ4SE



## Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	6	65 975	62 479
Sum immaterielle eiendeler		65 975	62 479
<i>Varige driftsmidler</i>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	282 998	434 204
Sum varige driftsmidler		282 998	434 204
Sum anleggsmidler		348 973	496 683
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 639 844	2 274 905
Andre fordringer		382 497	312 965
Sum fordringer		4 022 341	2 587 870
Bankinnskudd, kontanter og lignende	4, 5	5 284 346	4 645 814
Sum omløpsmidler		9 306 687	7 233 684
Sum eiendeler		9 655 660	7 730 367

Penneo Dokumentnøkkel: GEHBD-FU1F2-M3ZEO-AX14-8MFK-MJ4SE



## Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Overkurs	7	1 927 464	2 546 776
Sum innskutt egenkapital		<u>2 027 464</u>	<u>2 646 776</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	0	13 651
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>13 651</u>
Sum egenkapital		<u>2 027 464</u>	<u>2 660 427</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	131 087	217 523
Sum annen langsiktig gjeld		<u>131 087</u>	<u>217 523</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		500 617	347 710
Betalbar skatt	6	1 376 249	862 422
Skyldige offentlige avgifter		825 975	854 313
Annen kortsiktig gjeld		4 794 268	2 787 972
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 497 109</u>	<u>4 852 417</u>
Sum gjeld		<u>7 628 196</u>	<u>5 069 940</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>9 655 660</u>	<u>7 730 367</u>

31. desember 2021  
Stavanger, 19. april 2022

Rudi Aadland  
Styrets leder/Daglig leder

Morgan Thorsell  
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: GEHBD-FU1F2-M3ZEO-AX14-8MFK-MJ4SE



## Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS driver med eiendomsmegling, herunder tilhører blant annet megling av nye og brukte eiendommer og prosjektmegling. Selskapet drives fra leide forretningslokaler i St. Olavs gate 4 i Stavanger Kommune.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet avlegges under forutsetning om fortsatt drift.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

#### *Fordringer*

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

#### *Kortsiktige plasseringer*

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

#### *Varige driftsmidler*

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

#### *Skatter*

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



## Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelse mm

<i>Lønnskostnader</i>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	4 844 598	3 828 344
Arbeidsgiveravgift	816 176	638 895
Andre ytelser	694 197	607 732
Bonusavsetning	1 222 288	226 603
Sum	<u>7 577 259</u>	<u>5 301 574</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 7 ansatte.

#### Pensjon

Selskapet er pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordning tilfredsstiller kravene i denne lov.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Andre godtgjørelser
Daglig leder	620 720	74 665

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2021.

#### Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kroner:

	<b>2021</b>
Revisjon	57 000
Annen bistand	32 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Kontrollhandlinger knyttet til klientmidler og annen bistand er inkludert i revisjonshonoraret.



## Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Inventar	Personbiler	Sum
Anskaffelseskost 31.12.20	217 452	1 560 603	1 778 055
Tilgang kjøpte driftsmidler	18 392	0	18 392
<hr/> Anskaffelseskost 31.12.21	<hr/> 235 844	<hr/> 1 560 603	<hr/> 1 796 447
Akk.avskrivning	-212 680	-1 300 769	-1 513 449
<hr/> Balanseført pr. 31.12.21	<hr/> 23 164	<hr/> 259 834	<hr/> 282 998
Årets avskrivninger	7 793	161 805	169 598
Økonomisk levetid	5 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

#### Note 4 - Bundne midler

Denne posten inkluderer bundne klientmidler og bundne skattetreksmidler.

Klientmidler og klientansvar er i samsvar med god regnskapsskikk nettoført i regnskapet.

	Sum
Bundne klientmidler pr 31.12.21	9 981 807
Klientansvar pr 31.12.21	-9 981 807
<hr/> Netto klientmidler pr 31.12.21	<hr/> 0

Bundne skattetreksmidler utgjør kr 235 751 kr pr 31.12.21.

#### Note 5 - Pant og garantier

Selskapet har ubenyttet trekkrettighet hos sin bankforbindelse DNB på kr 1.500.000.



## Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	1 376 249	862 422
Endring utsatt skatt	-3 496	3 062
Årets totale skattekostnad	<u>1 372 753</u>	<u>865 484</u>

  

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	6 239 790	3 925 923
Permanente forskjeller	0	8 094
Endring i midlertidige forskjeller	15 889	-13 918
Årets skattegrunnlag	<u>6 255 679</u>	<u>3 920 099</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	1 376 249	862 422

  

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler	-170 509	-122 275
Gevinst- og tapskonto	-129 376	-161 718
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-299 885</u>	<u>-283 993</u>

  

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-65 975	-62 478
--	---------	---------

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	2 546 776	13 651	2 660 427
Årsresultat	0	0	4 867 037	4 867 037
Avsatt utbytte	0	-619 312	-2 380 688	-3 000 000
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-2 500 000	-2 500 000
Egenkapital 31.12.2021	<u>100 000</u>	<u>1 927 464</u>	<u>0</u>	<u>2 027 464</u>



## Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bosse Holding AS	50	50 %	50 %
Sienna Holding AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

#### Note 9 - Langsiktig gjeld

	2021	2020
Gjeld med forfall senere enn ett år	131 087	217 523

Selskapet har i 2018 tatt opp lån ifm kjøp av firmabil. Lånet nedbetales over 5 år.



## 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."

### Morgan Thorsell

Styremedlem

På vegne av: Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS

Serienummer: 9578-5997-4-3768

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-04-19 15:05:33 UTC



### Rudi Aadland

Styrets leder / Daglig leder

På vegne av: Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS

Serienummer: 9578-5997-4-559668

IP: 195.159.xxx.xxx

2022-04-20 07:24:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: GEHBD-FUT2-MSZEO-IX14-18MFK-MJ4SE

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Vassbotnen 11a Forum, 4313 Sandnes  
Postboks 8015, 4068 Stavanger

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verdi Eiendomsmegling Stavanger AS som 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 vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 feil.

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Stavanger, 26. april 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Stig Tore Strand  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZKFS5-U7ZSP-DJSMF-N1N6P-Q2F6M-NUJDO



# 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."

## Stig Tore Strand

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5998-4-756562

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-04-26 07:58:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZKF5E-U7ZSP-DJ5ME-N1N6P-Q2F6M-AUJDO

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>