



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 983 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvåsheiveien 2
4525 KONSMO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Kjell Asbjørn Valand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 05.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 449 427	1 350 710
Sum inntekter		1 449 427	1 350 710
Kostnader			
Lønnskostnad	3	369 052	276 524
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	116 045	28 000
Annen driftskostnad		421 400	401 513
Sum kostnader		906 498	706 037
Driftsresultat		542 929	644 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 294	57 948
Annen finansinntekt		1 348 015	402 776
Sum finansinntekter		1 395 309	460 724
Annen rentekostnad		103	
Annen finanskostnad		49 024	41 820
Sum finanskostnader		49 127	41 820
Netto finans		1 346 182	418 904
Resultat før skattekostnad		1 889 111	1 063 578
Skattekostnad på resultat	5	133 219	169 675
Årsresultat		1 755 892	893 903
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 755 892	893 903
Totalresultat		1 755 892	893 903
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 755 892	893 903
Sum overføringer og disponeringer		1 755 892	893 903



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 271 150	230 150
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 520	5 520
Sum varige driftsmidler	4	2 272 670	235 670
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 438 526	13 638 195
Obligasjoner og andre fordringer		750 000	2 350 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 188 526	15 988 195
Sum anleggsmidler		15 461 196	16 223 865
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		38 409	68 727
Andre kortsiktige fordringer		82 303	67 950
Sum fordringer		120 711	136 677
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	643 213	1 680 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 213	1 680 568
Sum omløpsmidler		763 924	1 817 245
SUM EIENDELER		16 225 121	18 041 110

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	229 000	229 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		432 195	432 195
Sum innskutt egenkapital		661 195	661 195
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 906 421	16 650 528
Sum opptjent egenkapital		14 906 421	16 650 528
Sum egenkapital	8	15 567 616	17 311 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	279 619	355 597
Sum avsetninger for forpliktelser		279 619	355 597
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		279 619	355 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 204	37 840
Betalbar skatt	5	209 197	260 444
Skyldige offentlige avgifter		86 843	66 814
Annen kortsiktig gjeld		39 642	8 692
Sum kortsiktig gjeld		377 886	373 790
Sum gjeld		657 505	729 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 225 121	18 041 110



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 370199

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 989 983 148
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kvåsheiveien 2
4525 KONSMO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Kjell Asbjørn Valand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 04.05.2026



Organisasjonsnr: 989 983 148
VALAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 449 427	1 350 710
Sum inntekter		1 449 427	1 350 710
Kostnader			
Lønnskostnad	3	369 052	276 524
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	116 045	28 000
Annen driftskostnad		421 400	401 513
Sum kostnader		906 498	706 037
Driftsresultat		542 929	644 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 294	57 948
Annen finansinntekt		1 348 015	402 776
Sum finansinntekter		1 395 309	460 724
Annen rentekostnad		103	
Annen finanskostnad		49 024	41 820
Sum finanskostnader		49 127	41 820
Netto finans		1 346 182	418 904
Resultat før skattekostnad		1 889 111	1 063 578
Skattekostnad på resultat	5	133 219	169 675
Årsresultat		1 755 892	893 903
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 755 892	893 903
Totalresultat		1 755 892	893 903
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 755 892	893 903
Sum overføringer og disponeringer		1 755 892	893 903



Organisasjonsnr: 989 983 148
VALAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024			
BALANSE - EIENDELER						
Anleggsmidler						
Immaterielle eiendeler						
Utsatt skattefordel	5					
Varige driftsmidler						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				2 271 150	230 150	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				1 520	5 520	
Sum varige driftsmidler	4	2 272 670	235 670			
Finansielle anleggsmidler						
Investeringer i aksjer og andeler				12 438 526	13 638 195	
Obligasjoner og andre fordringer				750 000	2 350 000	
Sum finansielle anleggsmidler		13 188 526	15 988 195			
Sum anleggsmidler		15 461 196	16 223 865			
Omløpsmidler						
Varer						
Fordringer						
Kundefordringer				38 409	68 727	
Andre kortsiktige fordringer				82 303	67 950	
Sum fordringer		120 711	136 677			
Bankinnskudd, kontanter og lignende						
Bankinnskudd, kontanter o. l.				6	643 213	1 680 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		643 213	1 680 568			
Sum omløpsmidler		763 924	1 817 245			
SUM EIENDELER		16 225 121	18 041 110			
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD						
Egenkapital						
Innskutt egenkapital						
Aksjekapital	7	229 000	229 000			



Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		432 195	432 195
Sum innskutt egenkapital		661 195	661 195
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 906 421	16 650 528
Sum opptjent egenkapital		14 906 421	16 650 528
Sum egenkapital	8	15 567 616	17 311 723
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	279 619	355 597
Sum avsetninger for forpliktelseser		279 619	355 597
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		279 619	355 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 204	37 840
Betalbar skatt	5	209 197	260 444
Skyldige offentlige avgifter		86 843	66 814
Annen kortsiktig gjeld		39 642	8 692
Sum kortsiktig gjeld		377 886	373 790
Sum gjeld		657 505	729 387
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		16 225 121	18 041 110



Organisasjonsnr: 989 983 148
VALAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.40



Valand Eiendom AS

Årsregnskap 2025



Valand Eiendom AS

Årsregnskap 2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 449 427	1 350 710
Sum driftsinntekter		1 449 427	1 350 710
Lønnskostnad	3	369 052	276 524
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	116 045	28 000
Annen driftskostnad		421 400	401 513
Sum driftskostnader		906 498	706 037
Driftsresultat		542 929	644 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 294	57 948
Annen finansinntekt		1 348 015	402 776
Annen rentekostnad		103	0
Annen finanskostnad		49 024	41 820
Resultat av finansposter		1 346 182	418 904
Resultat før skattekostnad		1 889 111	1 063 578
Skattekostnad på resultat	5	133 219	169 675
Årsresultat		1 755 892	893 903
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital		1 755 892	893 903
Sum anvendelse		1 755 892	893 903



Valand Eiendom AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 271 150	230 150
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 520	5 520
Sum varige driftsmidler	4	2 272 670	235 670
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 438 526	13 638 195
Obligasjoner og andre fordringer		750 000	2 350 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 188 526	15 988 195
Sum anleggsmidler		15 461 196	16 223 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 409	68 727
Andre kortsiktige fordringer		82 303	67 950
Sum fordringer		120 711	136 677
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	643 213	1 680 568
Sum omløpsmidler		763 924	1 817 245
Sum eiendeler		16 225 121	18 041 110



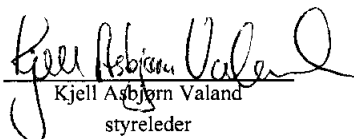
Valand Eiendom AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	229 000	229 000
Overkurs		432 195	432 195
Sum innskutt egenkapital		661 195	661 195
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 906 421	16 650 528
Sum opptjent egenkapital		14 906 421	16 650 528
Sum egenkapital	8	15 567 616	17 311 723
Gjeld			
Utsatt skatt	5	279 619	355 597
Sum avsetning for forpliktelser		279 619	355 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 204	37 840
Betalbar skatt	5	209 197	260 444
Skyldige offentlige avgifter		86 843	66 814
Annen kortsiktig gjeld		39 642	8 692
Sum kortsiktig gjeld		377 886	373 790
Sum gjeld		657 505	729 387
Sum egenkapital og gjeld		16 225 121	18 041 110

Konsmo, 18.03.2026
Styret i Valand Eiendom AS


Kjell Asbjørn Valand
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2025. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring av leieinntekter følger opptjeningsprinsippet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Aksjeinvesteringer

Investeringer i fond bokføres til anskaffelseskost. Nedskrives dersom verdifallet forventes å ikke være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Valand Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2025

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Valand Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av forretningslokaler og bygg. Selskapet er lokalisert i Lyngdal kommune.

Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.	2025	2024
Lønn inkl feriepenger	311 536	243 790
Arbeidsgiveravgift	35 648	28 468
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	21 868	4 266
Lønnskostnader	369 052	276 524
Antall årsverk	0,4	0,4

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	29 090	603 255	21 520	653 865
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 153 045		2 153 045
= Anskaffelseskost 31.12.25	29 090	2 756 300	21 520	2 806 910
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		514 240	20 000	534 240
= Bokført verdi 31.12.25	29 090	2 242 060	1 520	2 272 670
Årets ordinære avskrivninger		112 045	4 000	116 045
Økonomisk levetid		20-25 år	5 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	209 197	260 444
Endring i utsatt skatt	-75 978	-90 769
Skattekostnad ordinært resultat	133 219	169 675
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 889 111	1 063 578
Permanente forskjeller	-1 283 574	-292 327
Endring i midlertidige forskjeller	345 357	412 585
Skattepliktig inntekt	950 894	1 183 837



Valand Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2025

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	209 197	260 444
Sum betalbar skatt i balansen	209 197	260 444

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-34 872	-15 982	18 891
Gevinst – og tapskonto	1 305 866	1 632 332	326 466
Sum	1 270 993	1 616 350	345 357
Grunnlag for utsatt skatt	1 270 993	1 616 350	345 357
Utsatt skatt (22 %)	279 619	355 597	75 979

Note 6 Bundne midler bank

Selskapet har bundne bankinnskudd med kr 16 105.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Valand Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	229	1 000,0	229 000
Sum	229		229 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjell Asbjørn Valand	91	39,7	39,7
Nina Valand	69	30,1	30,1
Siv Hilde Valand Nilsen	69	30,1	30,1
Totalt antall aksjer	229	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	229 000	432 195	16 650 528	17 311 723
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Tilleggsutbytte	0	0	-3 500 000	-3 500 000
Årets resultat	0	0	1 755 892	1 755 892
Egenkapital pr 31.12	229 000	432 195	14 906 421	15 567 616



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Valand Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2025

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valand Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 755 892. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2025 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

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

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 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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2025
Valand Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 18. mars 2026
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor



Valand Eiendom AS

Årsregnskap 2025



Valand Eiendom AS

Årsregnskap 2025

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 449 427	1 350 710
Sum driftsinntekter		1 449 427	1 350 710
Lønnskostnad	3	369 052	276 524
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	116 045	28 000
Annen driftskostnad		421 400	401 513
Sum driftskostnader		906 498	706 037
Driftsresultat		542 929	644 674
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		47 294	57 948
Annen finansinntekt		1 348 015	402 776
Annen rentekostnad		103	0
Annen finanskostnad		49 024	41 820
Resultat av finansposter		1 346 182	418 904
Resultat før skattekostnad		1 889 111	1 063 578
Skattekostnad på resultat	5	133 219	169 675
Årsresultat		1 755 892	893 903
Anvendelse			
Avsatt til annen egenkapital		1 755 892	893 903
Sum anvendelse		1 755 892	893 903



Valand Eiendom AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		2 271 150	230 150
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		1 520	5 520
Sum varige driftsmidler	4	2 272 670	235 670
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		12 438 526	13 638 195
Obligasjoner og andre fordringer		750 000	2 350 000
Sum finansielle anleggsmidler		13 188 526	15 988 195
Sum anleggsmidler		15 461 196	16 223 865
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		38 409	68 727
Andre kortsiktige fordringer		82 303	67 950
Sum fordringer		120 711	136 677
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	643 213	1 680 568
Sum omløpsmidler		763 924	1 817 245
Sum eiendeler		16 225 121	18 041 110



Valand Eiendom AS

Årsregnskap 2025

Balanse

	Note	2025	2024
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	229 000	229 000
Overkurs		432 195	432 195
Sum innskutt egenkapital		661 195	661 195
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 906 421	16 650 528
Sum opptjent egenkapital		14 906 421	16 650 528
Sum egenkapital	8	15 567 616	17 311 723
Gjeld			
Utsatt skatt	5	279 619	355 597
Sum avsetning for forpliktelser		279 619	355 597
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 204	37 840
Betalbar skatt	5	209 197	260 444
Skyldige offentlige avgifter		86 843	66 814
Annen kortsiktig gjeld		39 642	8 692
Sum kortsiktig gjeld		377 886	373 790
Sum gjeld		657 505	729 387
Sum egenkapital og gjeld		16 225 121	18 041 110

Konsmo, 18.03.2026
Styret i Valand Eiendom AS

Kjell Asbjørn Valand
styreleder



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2025. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring av leieinntekter følger opptjeningsprinsippet.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Aksjeinvesteringer

Investeringer i fond bokføres til anskaffelseskost. Nedskrives dersom verdifallet forventes å ikke være forbigående.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Valand Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2025

Note 2 Virksomhetens art og lokalisering

Valand Eiendom AS er et selskap der virksomheten omfatter utleie av forretningslokaler og bygg. Selskapet er lokalisert i Lyngdal kommune.

Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mm.	2025	2024
Lønn inkl feriepenger	311 536	243 790
Arbeidsgiveravgift	35 648	28 468
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	21 868	4 266
Lønnskostnader	369 052	276 524
Antall årsverk	0,4	0,4

Selskapet har heller ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Eiendom	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	29 090	603 255	21 520	653 865
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		2 153 045		2 153 045
= Anskaffelseskost 31.12.25	29 090	2 756 300	21 520	2 806 910
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		514 240	20 000	534 240
= Bokført verdi 31.12.25	29 090	2 242 060	1 520	2 272 670
Årets ordinære avskrivninger		112 045	4 000	116 045
Økonomisk levetid		20-25 år	5 år	

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	209 197	260 444
Endring i utsatt skatt	-75 978	-90 769
Skattekostnad ordinært resultat	133 219	169 675
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 889 111	1 063 578
Permanente forskjeller	-1 283 574	-292 327
Endring i midlertidige forskjeller	345 357	412 585
Skattepliktig inntekt	950 894	1 183 837



Valand Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2025

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	209 197	260 444
Sum betalbar skatt i balansen	209 197	260 444

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-34 872	-15 982	18 891
Gevinst – og tapskonto	1 305 866	1 632 332	326 466
Sum	1 270 993	1 616 350	345 357
Grunnlag for utsatt skatt	1 270 993	1 616 350	345 357
Utsatt skatt (22 %)	279 619	355 597	75 979

Note 6 Bundne midler bank

Selskapet har bundne bankinnskudd med kr 16 105.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Valand Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	229	1 000,0	229 000
Sum	229		229 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Kjell Asbjørn Valand	91	39,7	39,7
Nina Valand	69	30,1	30,1
Siv Hilde Valand Nilsen	69	30,1	30,1
Totalt antall aksjer	229	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01	229 000	432 195	16 650 528	17 311 723
Avsatt utbytte	0	0	0	0
Tilleggsutbytte	0	0	-3 500 000	-3 500 000
Årets resultat	0	0	1 755 892	1 755 892
Egenkapital pr 31.12	229 000	432 195	14 906 421	15 567 616