



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 756 099
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALLØVEIEN 60A AS
Forretningsadresse: Storgaten 32
3126 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 15.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		150 000	150 000
Sum inntekter		150 000	150 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 5	76 345	54 662
Sum kostnader		76 345	54 662
Driftsresultat		73 655	95 338
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5		5 548
Annen finansinntekt		374	8 772
Sum finansinntekter		374	14 320
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	81 736	57 347
Annen finanskostnad		81 736	57 357
Sum finanskostnader		163 472	114 704
Netto finans		-81 362	-48 585
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 707	46 753
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 696	10 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 011	36 000
Årsresultat		-6 011	36 000
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8		35 998
Udekket tap	8	-6 011	2
Sum overføringer og disponeringer		-6 011	36 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	1 696	
Sum immaterielle eiendeler		1 696	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	2 053 483	2 053 483
Sum varige driftsmidler		2 053 483	2 053 483
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		182 202
Sum finansielle anleggsmidler			182 202
Sum anleggsmidler		2 055 179	2 235 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	12 500
Andre fordringer		8 049	13 076
Sum fordringer		20 549	25 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	343 875	129 368
Sum omløpsmidler		364 424	154 944
SUM EIENDELER		2 419 603	2 390 629

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	215 823	215 823
Sum innskutt egenkapital		245 823	245 823
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-177 479	-171 468
Sum opptjent egenkapital		-177 479	-171 468
Sum egenkapital		68 344	74 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 237 814	2 199 724
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 267 814	2 229 724
Sum langsiktig gjeld		2 267 814	2 229 724
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig konserngjeld	5	81 736	84 841
Annen kortsiktig gjeld		1 709	1 709
Sum kortsiktig gjeld		83 445	86 550
Sum gjeld		2 351 259	2 316 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 419 603	2 390 629



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

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 Valløveien 60A AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valløveien 60A AS som består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Ledelsens 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 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 legge ned 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg

- ▶ identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger 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 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene 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 foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer 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 revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Tønsberg, 12. juni 2020
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter Løvendahl Christoffersen
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: E8UQS-2341W-F4Q81-M5ZIU-PTXNN-FEM1J



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."

Petter L Christoffersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1801969

IP: 145.62.xxx.xxx

2020-06-12 09:21:45Z



Penneo Dokumentnøkkel: E8UCS-2341W-F4Q81-M5ZIU-PTXNN-FEMTJ

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>



Valløveien 60A AS

Årsrapport for 2019

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Valløveien 60A AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 5	<u>76 345</u>	<u>54 662</u>
Driftsresultat		<u>73 655</u>	<u>95 338</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	374	8 772
Annen finanskostnad	5	<u>81 736</u>	<u>57 357</u>
Netto finansposter		<u>-81 362</u>	<u>-48 585</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-7 707</u>	<u>46 753</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>-1 696</u>	<u>10 753</u>
Årsresultat		<u>-6 011</u>	<u>36 000</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag (netto)	8	0	35 998
Udekket tap	8	<u>-6 011</u>	<u>2</u>
Sum disponert		<u>-6 011</u>	<u>36 000</u>



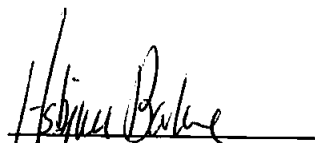


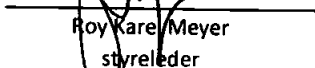
Valløveien 60A AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	7	1 696	0
Sum immaterielle eiendeler		<u>1 696</u>	<u>0</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	2 053 483	2 053 483
Sum varige driftsmidler		<u>2 053 483</u>	<u>2 053 483</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	0	182 202
Sum finansielle anleggsmidler		<u>0</u>	<u>182 202</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 055 179</u>	<u>2 235 685</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		12 500	12 500
Andre fordringer		8 049	13 076
Sum fordringer		<u>20 549</u>	<u>25 576</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	343 875	129 368
Sum omløpsmidler		<u>364 424</u>	<u>154 944</u>
Sum eiendeler		<u>2 419 603</u>	<u>2 390 629</u>

**Valløveien 60A AS****Balanse pr. 31. desember**

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	215 823	215 823
Sum innskutt egenkapital		<u>245 823</u>	<u>245 823</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-177 479	-171 468
Sum opptjent egenkapital		<u>-177 479</u>	<u>-171 468</u>
Sum egenkapital		<u>68 344</u>	<u>74 355</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	2 237 814	2 199 724
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 267 814</u>	<u>2 229 724</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	81 736	84 841
Annen kortsiktig gjeld		1 709	1 709
Sum kortsiktig gjeld		<u>83 445</u>	<u>86 550</u>
Sum gjeld		<u>2 351 259</u>	<u>2 316 274</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 419 603</u>	<u>2 390 629</u>

31. desember 2019
Tønsberg, 20. mai 2020
Asbjørn Barkve
styremedlem
Pål Grabow
Bakke Egeland
styremedlem
Tor Johansen
styremedlem
Roy Karel Meyer
styreleder



Valløveien 60A AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Annen driftsinntekt

Husleie inntektsføres over leieperioden i henhold til leiekontrakt.

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.

Tjenestepensjon

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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.



Valløveien 60A AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke utbetalt lønninger eller andre godtgjørelser til daglig leder eller andre ledende personer for regnskapsåret 2019.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019
Revisjon	16 250
Teknisk utarbeidelse av årsregnskap	7 375
Teknisk utarbeidelse av likningspapirer	7 375
Annen bistand	1 250

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2019.

Note 4 - Varige driftsmidler

Selskapets varige driftsmidler knytter seg til en boligeiendom. Eiendommen ble anskaffet for kr 2 053 484. Boligeiendommen avskrives ikke.

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2019	2018
Fordring Valløveien 60 B AS	0	182 202
Påløpte renter fordring Valløveien 60 B AS	0	5 548
Sum	<u>0</u>	<u>187 750</u>
Gjeld	2019	2018
Langsiktig gjeld til Valløveien 62 AS	2 237 814	2 199 724
Påløpte renter gjeld til Valløveien 62 AS	81 736	38 090
Konsernbidrag til Tolvsrød Eiendom AS	0	46 751
Sum	<u>2 319 550</u>	<u>2 284 565</u>

Konserninterne lån skal tilbakebetales når likviditeten i selskapet tillater dette. Lånene skal forrentes med en rentesats tilsvarende renten Tolvsrød Eiendom AS har på finansering i ekstern bank. Eventuelle ubetalte renter tillegges hovedstol iht avtale.

Selskapet har bokført kr 16 875 inkl mva i regnskapshonorarer fra Folksom AS.



Valløveien 60A AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 6 - Pant og garantier

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for långiver til morselskapet Tolvsrød Eiendom AS begrenset oppad til kr 67 000 000.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2019	2018
Betalbar skatt	0	10 753
Endring utsatt skatt	1 696	0
Årets totale skattekostnad	<u>1 696</u>	<u>10 753</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2019	 2018
Ordinært resultat før skattekostnad	-7 707	46 753
Alminnelig inntekt	-7 707	46 753
Anvendt fremførbart underskudd	0	-2
Ytet konsernbidrag	0	-46 751
Årets skattegrunnlag	<u>-7 707</u>	<u>0</u>
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2019	 2018
Akkumulert fremførbart underskudd	-7 707	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-7 707</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel (+) /Utsatt skatt (-) (22%)	-1 696	0

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	215 823	-171 468	74 355
Årsresultat	0	0	-6 011	-6 011
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>215 823</u>	<u>-177 479</u>	<u>68 344</u>



Valløveien 60A AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital pr 31.12.19 består av 30 aksjer à kr 1 000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Tolvsrød Eiendom AS	30	100 %	100 %

Note 10 - Hendelser etter balansedagen - Covid-19

Styret har vurdert om hendelsene etter balansedagen knyttet til Covid-19 og myndighetenes tiltak for å begrense smitten påvirker årsregnskapet for 2019. På balansedagen 31.12.2019 var det kun et begrenset antall tilfeller av Covid-19 rapportert. WHO erklærte koronautbruddet som en global pandemi 11. mars 2020. Den etterfølgende spredningen av viruset ga ikke ny informasjon om forhold som eksisterte på balansedagen, og således har ikke hendelsen regnskapsmessig konsekvens for innregning og måling i årsregnskapet for 2019 etter NRS 3.

Utbruddet av Covid-19 har på tidspunktet for avleggelse av årsregnskap ikke påvirket driften i selskapet i vesentlig grad. Det kan dog ikke utelukkes at utviklingen av virusutbruddet kan få effekt på selskapets virksomhet. Det kan forekomme endringer hos leietakerne mv som kan medføre at betalingsevnen svekkes. Selskapets utviklingsprosjekt er i tidlig fase og selskapet har ingen pågående entrepriser. Implikasjonene av Covid-19 er på nåværende tidspunkt vanskelig å forutsi, herunder etterspørselen etter bolig og næringseiendom. Styret og ledelsen følger utvikling nøye, og vil søke raske tilpasninger av virksomheten og dets finansiering til de til enhver tid rådende forhold.