



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 174 793  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALDRES KJØPESENTER AS  
Forretningsadresse: c/o Valdres storsenter  
Markavegen 2  
2920 LEIRA I VALDRES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Hege K. Tronrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 760 458	1 728 424
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 760 458</b>	<b>1 728 424</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		19 114	12 735
Lønnskostnad	2	73 313	72 853
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	413 457	406 502
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			-800 000
Annen driftskostnad	2	111 736	1 277 577
<b>Sum kostnader</b>		<b>617 620</b>	<b>969 667</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 142 838</b>	<b>758 756</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 817	1 997
Annen finansinntekt		3 868	6 054
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		237 754	294 238
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-224 069</b>	<b>-286 187</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>918 769</b>	<b>472 570</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-194 457	372 851
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 113 226</b>	<b>99 719</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 113 226</b>	<b>99 719</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Udekket tap		1 113 226	99 719



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 113 226	99 719



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	9 979 083	10 392 540
Sum varige driftsmidler		9 979 083	10 392 540
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		9 979 083	10 392 540
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		278 448	1 810 795
Sum fordringer	7	278 448	1 810 795
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		804 784	54 047
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		804 784	54 047
Sum omløpsmidler		1 083 232	1 864 843
SUM EIENDELER		11 062 314	12 257 382

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

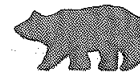


## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
Overkurs		2 970 232	2 970 232
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>3 270 232</b>	<b>3 270 232</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	1 752 516	639 290
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 752 516</b>	<b>639 290</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 022 748</b>	<b>3 909 522</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		372 851
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>372 851</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		5 705 135	7 828 550
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>6,7</b>	<b>5 705 135</b>	<b>7 828 550</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	178 394	
Skyldige offentlige avgifter		76 038	66 460
Annen kortsiktig gjeld		80 000	80 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>334 432</b>	<b>146 460</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 039 567</b>	<b>8 347 861</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 062 314</b>	<b>12 257 382</b>



# ValdresRevisorene AS



Medlem av Den Norske Revisorforening  
Revisomr.: 992 897 104 MVA

Til generalforsamlingen i Valdres Kjøpesenter AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2018

#### Konklusjon

Vi har revidert Valdres Kjøpesenter AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 113 226. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 internkontroll 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet



med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### **Uttalelse om andre lovmessige krav**

##### *Konklusjon om registrering og dokumentasjon*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener 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.

Fagernes, 10. mai 2019  
**ValdresRevisorene AS**

  
Hege K. Tronrud  
Statsautorisert revisor



Valdres Kjøpesenter AS

Noter til årsregnskapet  
2018

## 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2017.

### Salgsinntekter

Leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget og inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

### Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

## 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

	2018	2017
<b><u>Lønnskostnader består av følgende poster:</u></b>		
Lønninger	69 458	69 036
Folketrygdavgift	3 140	3 112
Pensjonskostnad	715	705
Andre lønnskostnader		0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>73 313</b>	<b>72 853</b>

### Årsverk

0 0

Lønn og styrehonorar blir utbetalt og lønnsinnberettet via morselskapet. Valdres Kjøpesenter AS blir fakturert sin andel av lønnskostnadene.

### Offentlig tjenestepensjonsordning

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

Slette Holding AS (morselskap) har etablert frivillig ordning. Valdres Kjøpesenter AS sin andel av denne er kostnadsført med kr 715 i 2018.

### Godtgjørelser

	Daglig leder	Styret	Revisor
Lønn		40 000	
Annen godtgjørelse			
Pensjonskostnader			
Revisjonshonorar			10 130
Revisors honorar for andre tjenester			6 310
<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>0</b>	<b>40 000</b>	<b>16 440</b>



<b>Valdres Kjøpesenter AS</b>	<b>Noter til årsregnskapet 2018</b>
-------------------------------	-------------------------------------

**3 Skatter** 2018

<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>	
Resultat før skattekostnad	918 769
Permanente forskjeller	-906
Endring i midlertidige forskjeller	-142 238
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>	<b>775 625</b>
Betalbar skatt av ordinært resultat før konsernbidrag	178 394
Endring utsatt skatt	-372 851
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>-194 457</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	178 394
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>178 394</b>

	31.12.2017	31.12.2018	Endring
<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>			
Midlertidige forskjeller knyttet til:			0
Driftsmidler	460 437	370 544	89 893
Gevinst- og tapkonto	-1 160 653	-928 522	-232 131
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>-700 216</b>	<b>-557 978</b>	<b>-142 238</b>
<b>Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)</b>	<b>-161 050</b>	<b>-122 755</b>	<b>-38 295</b>

Ved beregning av betalbar skatt benyttes 23 % og for utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 23 % for 2017 og 22 % for 2018.

**4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapets aksjekapital, kr 100 000, er fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr 1000. Alle aksjer har like rettigheter.

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Rolle</u>	<u>Eierandel:</u>
Slette Holding AS	Representert i styret	100%

**5 Varige driftsmidler**

	Tomt/ tilkoblingsavgif	Asfaltering	Bygning	SUM
Anskaffelseskost 31.12.2017	1 622 014	118 028	13 602 000	15 342 042
Årets tilgang	0	0	0	0
Årets avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2018	1 622 014	118 028	13 602 000	15 342 042
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2017	0	3 503	4 946 000	4 949 503
Avskrivning i 2018	0	10 456	403 000	413 456
Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2018	0	13 959	5 349 000	5 362 959
<b>Balanseverdi pr. 31.12.2018</b>	<b>1 622 014</b>	<b>104 069</b>	<b>8 253 000</b>	<b>9 979 083</b>

Prosentsetter for lineære avskrivninger	0	10	3
---	---	----	---

Den årlige avskrivningen er basert på opprinnelig kostpris før fusjon i 2008.



Valdres Kjøpesenter AS		Noter til årsregnskapet 2018			
<b>6</b>	<b>Pantstillelser</b>				
	Gjeld sikret ved pant		5 705 135		
	<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</i>				
	Bygninger og tomt/tilkoblingsavgift		9 979 083		
	<b>SUM</b>		<b>9 979 083</b>		
	Gjeld vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:		5 705 135		
<b>7</b>	<b>Mellomregning med konsernselskap</b>				
			<b>31.12.2018</b>		
	<b><i>Fordring</i></b>				
	Slette Holding AS (morselskap)		256 954		
	<b>Sum fordring til konsernselskap</b>		<b>256 954</b>		
	<b><i>Gjeld</i></b>				
	Valdres Storsenter AS (søsterselskap)		5 705 135		
	<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>		<b>5 705 135</b>		
	For pantstillelser, se note 6.				
<b>8</b>	<b>Egenkapital</b>				
		<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
	<b>Egenkapital 01.01.2018</b>	300 000	2 970 232	639 290	3 909 522
	Årsresultat			1 113 226	1 113 226
	<b>Egenkapital 31.12.2018</b>	<b>300 000</b>	<b>2 970 232</b>	<b>1 752 516</b>	<b>5 022 748</b>