



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 167 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALBERGET 17 AS
Forretningsadresse: Valberget 17
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gard Ådne Aure Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 08.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		720 000	407 160
Sum inntekter		720 000	407 160
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	311 363	114 721
Annen driftskostnad	2	102 319	69 779
Sum kostnader		413 681	184 500
Driftsresultat		306 319	222 660
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	233 395	62 289
Annen rentekostnad		-139	139
Sum finanskostnader		233 256	62 428
Netto finans		-233 256	-62 428
Resultat før skattekostnad		73 063	160 232
Skattekostnad på resultat	4	41 573	20 119
Årsresultat	5	31 490	140 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 490	140 113
Totalresultat		31 490	140 113
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-47 123	
Avgitt konsernbidrag		147 393	71 333
Overført til annen egenkapital			68 780
Overført fra annen egenkapital		-68 780	
Sum overføringer og disponeringer	5	31 490	140 113



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 461 074	6 540 160
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		17 851	
Sum varige driftsmidler	1	6 478 924	6 540 160
Sum anleggsmidler		6 478 924	6 540 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 776	94 282
Sum fordringer		13 776	94 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 591	47 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 591	47 846
Sum omløpsmidler		70 367	142 128
SUM EIENDELER		6 549 292	6 682 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		5 570	5 570
Annen innskutt egenkapital		2 220 113	2 267 236
Sum innskutt egenkapital		2 255 683	2 302 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			68 780
Sum opptjent egenkapital			68 780
Sum egenkapital	5	2 255 683	2 371 586
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 048 638	3 842 791
Sum annen langsiktig gjeld		4 048 638	3 842 791
Sum langsiktig gjeld		4 048 638	3 842 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 005	368 322
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	188 966	91 452
Annen kortsiktig gjeld			8 137
Sum kortsiktig gjeld		244 971	467 912
Sum gjeld		4 293 609	4 310 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 549 292	6 682 288



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 463633

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 167 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALBERGET 17 AS
Forretningsadresse: Vestre Svanholmen 9
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Gard Ådne Aure Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.02.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.06.2025



Organisasjonsnr: 919 167 300
VALBERGET 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		720 000	407 160
Sum inntekter		720 000	407 160
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	311 363	114 721
Annen driftskostnad			
	2	102 319	69 779
Sum kostnader		413 681	184 500
Driftsresultat		306 319	222 660
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	3	233 395	62 289
Annen rentekostnad			
		-139	139
Sum finanskostnader		233 256	62 428
Netto finans		-233 256	-62 428
Resultat før skattekostnad		73 063	160 232
Skattekostnad på resultat			
	4	41 573	20 119
Årsresultat	5	31 490	140 113
Årsresultat etter minoritetsinteresser		31 490	140 113
Totalresultat		31 490	140 113
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			
		-47 123	
Avgitt konsernbidrag			
		147 393	71 333
Overført til annen egenkapital			
			68 780
Overført fra annen egenkapital			
		-68 780	
Sum overføringer og disponeringer	5	31 490	140 113



Organisasjonsnr: 919 167 300
VALBERGET 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 461 074	6 540 160
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		17 851	
Sum varige driftsmidler	1	6 478 924	6 540 160
Sum anleggsmidler		6 478 924	6 540 160
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 776	94 282
Sum fordringer		13 776	94 282
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		56 591	47 846
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 591	47 846
Sum omløpsmidler		70 367	142 128
SUM EIENDELER		6 549 292	6 682 288
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		5 570	5 570
Annen innskutt egenkapital		2 220 113	2 267 236
Sum innskutt egenkapital		2 255 683	2 302 806
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			68 780
Sum opptjent egenkapital			68 780
Sum egenkapital	5	2 255 683	2 371 586



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 048 638	3 842 791
Sum annen langsiktig gjeld		4 048 638	3 842 791
Sum langsiktig gjeld		4 048 638	3 842 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 005	368 322
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	188 966	91 452
Annen kortsiktig gjeld			8 137
Sum kortsiktig gjeld		244 971	467 912
Sum gjeld		4 293 609	4 310 703
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 549 292	6 682 288



Organisasjonsnr: 919 167 300
VALBERGET 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2024 Valberget 17 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning**

Org.nr.: 919 167 300



Resultatregnskap Valberget 17 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt		720 000	407 160
Sum driftsinntekter		720 000	407 160
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	311 363	114 721
Annen driftskostnad	2	102 319	69 779
Sum driftskostnader		413 681	184 500
Driftsresultat		306 319	222 660
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	233 395	62 289
Annen rentekostnad		-139	139
Resultat av finansposter		-233 256	-62 428
Resultat før skattekostnad		73 063	160 232
Skattekostnad på resultat	4	41 573	20 119
Resultat		31 490	140 113
Årsresultat	5	31 490	140 113
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		147 393	71 333
Overført til annen egenkapital		0	68 780
Overført fra annen innskutt egenkapital		-47 123	0
Overført fra annen egenkapital		-68 780	0
Sum overføringer	5	31 490	140 113



Balanse Valberget 17 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	6 461 074	6 540 160
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		17 851	0
Sum varige driftsmidler	1	6 478 924	6 540 160
Sum anleggsmidler		6 478 924	6 540 160
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		13 776	94 282
Sum fordringer		13 776	94 282
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 591	47 846
Sum omløpsmidler		70 367	142 128
Sum eiendeler		6 549 292	6 682 288



BankID Signing
Adne Kverneland
2025-02-07

BankID Signing
Gard Adne Aure Kverneland
2025-02-10

Balanse Valberget 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Overkurs		5 570	5 570
Annen innskutt egenkapital		2 220 113	2 267 236
Sum innskutt egenkapital		2 255 683	2 302 806
Annen egenkapital		0	68 780
Sum opptjent egenkapital		0	68 780
Sum egenkapital	5	2 255 683	2 371 586
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3	4 048 638	3 842 791
Sum annen langsiktig gjeld		4 048 638	3 842 791
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		56 005	368 322
Konsemgjeld	3	188 966	91 452
Annen kortsiktig gjeld		0	8 137
Sum kortsiktig gjeld		244 971	467 912
Sum gjeld		4 293 609	4 310 703
Sum egenkapital og gjeld		6 549 292	6 682 288

Sandnes, 07.02.2025
Styret i Valberget 17 AS

Gard Adne Aure Kverneland
styreleder

Adne Kverneland
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

BankID Signing
Adne Kverneland
2025-02-07

BankID Signing
Gard Adne Aure Kverneland
2025-02-10

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

Alle aksjer er eid av morselskapet Kverneland Eiendomsutvikling AS. Konsernspiss er Kverneland Investering AS med forretningsadresse Vestre Savnholmen 9, 4313 Sandnes. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Valberget 17 AS fås utlevert.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

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

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Fast teknisk installasjon
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	6 141 787		785 818
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	231 661	18 466	
= Anskaffelseskost 31.12.24	6 373 448	18 466	785 818
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 411 889	616	98 967
= Bokført verdi 31.12.24	4 961 558	17 850	686 851
Årets ordinære avskrivninger	193 074	616	78 584
Økonomisk levetid	30-50 år	5 år	10 år
	Tomter	Fast bygningsinventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	603 795	390 900	7 922 299
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			250 127
= Anskaffelseskost 31.12.24	603 795	390 900	8 172 426
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		182 030	1 693 502
= Bokført verdi 31.12.24	603 795	208 870	6 478 925
Årets ordinære avskrivninger		39 089	311 363
Økonomisk levetid		10 år	



Note 2 Lønnskostnader og honorar til revisor

Lønnskostnader

Valberget 17 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2024 utgjør kr 18 600 eks. mva.



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2024	2023	2024	2023
Foretak i samme konsern	0	0	4 048 638	3 842 791
Konsembidrag	0	0	188 966	91 452
Sum	0	0	4 237 604	3 934 243

Langsiktig lån fra Kverneland Eiendomsutvikling AS er renteberegnet iht avtale. Selskapets langsiktige gjeld forfaller ved utgangen av 2032.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	41 573	20 119
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	41 573	20 119
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	73 063	160 232
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	115 903	-68 780
Avgitt konsembidrag	-188 966	-91 452
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	41 573	20 119
Betalbar skatt på avgitt konsembidrag	-41 573	-20 119
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-219 985	-104 082	115 903
Fordringer	-391 760	-391 760	0
Sum	-611 745	-495 842	115 903
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	611 745	495 842	-115 903
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 5 Egenkapital

 BankID Signing
Adne Kverneland
2025-02-07
 BankID Signing
Gard Adne Aure Kverneland
2025-02-10

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2023	30 000	5 570	2 267 236	68 780	2 371 586
Pr. 01.01.2024	30 000	5 570	2 267 236	68 780	2 371 586
Årets overskudd				31 490	31 490
Konsemdrag avgitt			-47 123	-100 270	-147 393
Pr. 31.12.2024	30 000	5 570	2 220 113	0	2 255 683



Til generalforsamlingen i Valberget 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valberget 17 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Stavanger, 7. februar 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2025-02-10 13:37

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.