



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 799 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALLDAL BYGG AS
Forretningsadresse: 6210 VALLDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Leif E. Heggen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 27.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 921 616	5 489 547
Annen driftsinntekt	9		30 000
Sum inntekter		11 921 616	5 519 547
Kostnader			
Varekostnad		10 002 027	5 238 841
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		50 925	108 681
Sum kostnader		10 052 952	5 347 522
Driftsresultat		1 868 664	172 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		776	124 196
Sum finansinntekter		776	124 196
Annen rentekostnad		113 716	330 227
Sum finanskostnader		113 716	330 227
Netto finans		-112 940	-206 031
Ordinært resultat før skattekostnad		1 755 724	-34 007
Skattekostnad på ordinært resultat	8	413 212	
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 342 512	-34 007
Årsresultat	5	1 342 512	-34 007
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 342 512	-34 007
Totalresultat		1 342 512	-34 007
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	435 672	
Overføringer til/fra annen egenkapital	5, 5	906 840	-34 007



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum overføringer og disponeringer		1 342 512	-34 007



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Maskiner og anlegg			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	10 261 692	18 830 352
Andre fordringer	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		324 773	330 351
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		324 773	330 351
Sum omløpsmidler		10 586 465	19 160 703
SUM EIENDELER		10 586 466	19 160 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4, 5	5 100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		5 000 000
Overkurs	5	3 203	3 203
Sum innskutt egenkapital	5	5 103 203	5 103 203
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	879 630	-27 210
Sum opptjent egenkapital		879 630	-27 210
Sum egenkapital	5	5 982 833	5 075 993



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		6 218 868
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 754 748	7 639 420
Sum annen langsiktig gjeld	7	3 754 748	13 858 288
Sum langsiktig gjeld		3 754 748	13 858 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			206 617
Betalbar skatt	8	275 632	
Annen kortsiktig gjeld	3	573 252	19 804
Sum kortsiktig gjeld		848 884	226 421
Sum gjeld		4 603 632	14 084 709
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 586 466	19 160 703
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	3		



Til generalforsamlingen i Valldal Bygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Valldal Bygg AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 342 512. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avlagt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2017, 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 *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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av informasjon i årsmeldingen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets 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 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.



Revisorgruppen

Revisorgruppen Møre AS

Avd. Ulsteinvik
Sjøgata 41
Postboks 331
N-6087 Ulsteinvik

Avd. Ålesund
Daaeskogen Næringsbygg
Langelandsvn. 17
N-6010 Ålesund

Tlf.: +47 40 00 69 23
E-post: more@rg.no

Foretaksregisteret
NO 980 513 236 MVA
Bank 3910.29.97496

www.rg.no

Medlem av UHY International, en sammenslutning av uavhengige revisjons- og konsultantselskaper.



Godkjent
revisjonsselskap



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 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/revisjonsberetninger>

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsmeldingen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsmeldingen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet.

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.

Ålesund, 21. april 2018

Revisorgruppen Møre AS

Rune Kristiansen
Statsautorisert revisor



VALLDAL BYGG AS

Årsmelding 2017

Valldal Bygg AS vart registrert i Einingsregisteret 18.04.2013, og har som vedtektsfesta formål: Kjøp, bygging, drift, forvaltning og salg av bygg hovudsakleg i eigen regi, samt deltakelse i tilsvarande selskap.

Selskapet er eit datterselskap til Valldal Høvleri AS.

Etter styret si oppfatning gir den framlagde rekneskapen for 2017, som inneheld resultatrekneskap, balanse og noter, riktig informasjon om drifta og om stillinga ved årsskiftet. Det har gjennom året vorte seld 4 leiligheiter i Bygg A : A2, A4, A7 og A8.

Det vert med dette stadfesta at vilkåra for fortsatt drift er til stades.

Det er ikkje tilsette i bedrifta, og det er difor ingen problematikk i forhold til likestilling.

Bedrifta forurensar i liten grad det ytre miljø.

Valldal, 19. april 2018

Styret i Valldal Bygg AS:

Leif Erling Heggen
- styreleiar -

Geir Håkon Myklebust
- styremedlem -

Hallvard Omenås
- styremedlem -

Odd Rune Heggen
- dagl.leiar -



Årsregnskap 2017 Valldal Bygg AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 911 799 839



Resultatregnskap

Validal Bygg AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Salgsinntekt		11 921 616	5 489 547
Annen driftsinntekt	9	0	30 000
Sum driftsinntekter		11 921 616	5 519 547
Varekostnad		10 002 027	5 238 841
Annen driftskostnad		50 925	108 681
Sum driftskostnader		10 052 952	5 347 522
Driftsresultat		1 868 664	172 025
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		776	124 196
Annen rentekostnad		113 716	330 227
Resultat av finansposter		-112 940	-206 031
Ordinært resultat før skattekostnad		1 755 724	-34 007
Skattekostnad på ordinært resultat	8	413 212	0
Ordinært resultat		1 342 512	-34 007
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Arsresultat	5	1 342 512	-34 007
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	5	435 672	0
Avsatt til annen egenkapital	5	906 840	0
Overført fra annen egenkapital	5	0	34 007
Sum overføringer		1 342 512	-34 007



Balanse

Validal Bygg AS

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Omløpsmidler			
Prosjekt i arbeid	6	10 261 692	18 830 352
Fordringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		324 773	330 351
Sum omløpsmidler		10 586 465	19 160 703
Sum eiendeler		10 586 466	19 160 703



Balanse

Valldal Bygg AS

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	5 100 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	5 000 000
Overkurs	5	3 203	3 203
Sum innskutt egenkapital	5	5 103 203	5 103 203
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	879 630	-27 210
Sum opptjent egenkapital		879 630	-27 210
Sum egenkapital	5	5 982 833	5 075 993
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	6 218 868
Øvrig langsiktig gjeld	7	3 754 748	7 639 420
Sum annen langsiktig gjeld	7	3 754 748	13 858 288
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	206 617
Betalbar skatt	8	275 632	0
Annen kortsiktig gjeld	3	573 252	19 804
Sum kortsiktig gjeld		848 884	226 421
Sum gjeld		4 603 632	14 084 709
Sum egenkapital og gjeld		10 586 466	19 160 703

Valldal

Styret i Valldal Bygg AS

Leif E. Heggen
styreleder

Odd Rune Heggen
daglig leder

Hallvard Omneås
styremedlem

Geir Myklebust
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi. For råvarer og varer i arbeid beregnes netto salgsverdi til salgsverdien av ferdig tilvirkede varer redusert for igjenværende tilvirkningskostnader og salgskostnader.

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. 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 med 24 % 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av dattersekskap blir ikke utlignet.

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Det er for 2017 ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 ekskl. mva. fordeler seg slik:

	2017	2016	Sum
Ordinær revisjon	0	17 500	17 500
Bistand / Konsulenttjenester	0	8 375	8 375
Sum	0	25 875	25 875



Note 3 Lån og mellomværende med morselskap

Lån og mellomværende med morselskap

	Lån	Mellomværende	Sum øvrig langsiktig gjeld
Valldal Høvleri AS	3 000 000	754 748	3 754 748
		Skyldig konsernbidrag	Sum kortsiktig gjeld
Valldal Høvleri AS		573 252	573 252
Sum	3 000 000	1 328 000	4 328 000

Det er beregnet rente på langsiktig lån fra morselskapet på kr 3 000 000 med 1,2 % p.å. Lånet forfaller om 2 år.

Note 4 Aksjekapital

Aksjekapitalen i Valldal Bygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer	100	51 000	5 100 000

Alle aksjene i selskapet eies av Valldal Høvleri AS.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2016	100 000	3 203	5 000 000	-27 210	5 075 993
Pr 01.01.2017	100 000	3 203	5 000 000	-27 210	5 075 993
Registrert kapitalforhøyelse	5 000 000		-5 000 000		0
Årets resultat				1 342 512	1 342 512
Konsernbidrag avgitt				-435 672	-435 672
Pr 31.12.2017	5 100 000	3 203	0	879 630	5 982 833

Note 6 Prosjekter under utførelse

Prosjektet GrandeGarden i Valldal sentrum under utførelse, er vurdert til direkte kostnader pr. 31.12.2017, med kr. 10.261.692,-. Dette er nedlagte verdier knyttet til 4 leiligheter som er 80 - 100 % ferdigstilt.

Note 7 Langsiktig gjeld

	2017	2016
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	0	10 487 548
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	6 218 868
Gjeld til morselskap	3 754 748	7 639 420
Sum langsiktig gjeld	3 754 748	13 858 288

Avdragsprofil:

2018	2019	2020	2021	2022	Deretter	Sum
754 748	3 000 000	0	0	0	0	3 754 748

Valldal Bygg AS

Side 6



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	413 212	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	413 212	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 755 724	-34 007
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Avgitt konsernbidrag	-573 252	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-34 007	0
Skattepliktig inntekt	1 148 465	-34 007
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	413 212	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-137 580	0
Sum betalbar skatt i balansen	275 632	0

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

	2017	2016	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-34 007	-34 007
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	0	34 007	34 007
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0	0	0
Utsatt skattefordel (23 % / 24 %)	0	0	0

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

Note 9 Inntekter

Selskapets inntekter stammer fra salg av leiligheter knyttet til GrandeGarden i Valldal sentrum. I 2017 ble det solgt 4 leiligheter. I 2016 ble det solgt 2 leiligheter. I 2015 ble det solgt en leilighet og i 2014 ble det solgt 6 leiligheter. Andre driftsinntekter er mottatt tilskudd fra næringsfondet.