



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 898 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALLEKRYSSSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjukenesstranda 100
6037 EIDSNES

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: Signy Starheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.04.2020

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, 02.05.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		352 443	240 000
Sum inntekter		352 443	240 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 000	54 968
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	923 899	
Annen driftskostnad	2	204 263	148 258
Sum kostnader		1 278 163	260 275
Driftsresultat		-925 720	-20 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 277	964
Sum finansinntekter		48 277	964
Rentekostnad til foretak i samme konsern		247 857	
Sum finanskostnader		247 857	
Netto finans		-199 580	964
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 125 300	-19 311
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-247 566	-5 994
Ordinært resultat etter skattekostnad		-877 734	-13 317
Årsresultat	6	-877 734	-13 317
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-877 734	-13 317
Totalresultat		-877 734	-13 317
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			-13 317
Overført fra annen egenkapital		-877 734	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum overføringer og disponeringer		-877 734	-13 317



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 531 734	1 378 969
Maskiner og anlegg	3		2 600
Sum varige driftsmidler	3	17 531 734	1 381 569
Sum anleggsmidler		17 531 734	1 381 569
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		31 250	
Andre kortsiktige fordringer		3 899 064	8 750
Konsernfordringer		1 041 692	
Sum fordringer		4 972 006	8 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 485 720	238 159
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 485 720	238 159
Sum omløpsmidler		6 457 726	246 909
SUM EIENDELER		23 989 460	1 628 479
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Annen innskutt egenkapital	6	812 520	
Sum innskutt egenkapital		1 112 520	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	263 810	1 141 544
Sum opptjent egenkapital		263 810	1 141 544
Sum egenkapital	6	1 376 330	1 441 544
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	15 757	34 151
Sum avsetninger for forpliktelser		15 757	34 151
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	22 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	
Sum langsiktig gjeld		22 015 757	34 151
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 969	132 670
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			669
Annen kortsiktig gjeld		500 405	19 445
Sum kortsiktig gjeld		597 373	152 784
Sum gjeld		22 613 130	186 935
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 989 460	1 628 479



KPMG AS
Langelandsveien 1
6010 Ålesund

Telephone +47 04063
Fax +47 70 10 31 30
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vallekrisset Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vallekrisset Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 877 734. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, 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 2019, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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 regnskapskikk 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 avviklet.

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.

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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ållå	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pemneo Dokumentnøkkel: USXOV-SULGZ-3FUMIL-WMTET-84H 4-3SDSL



Revisors beretning - 2019
Vallekrysset Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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 og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokførings praksis i Norge.

Ålesund, 1. april 2020
KPMG AS

Rune I Grøvdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: USXOV-SULGZ-3FUMIL-WMTET-84H 4-3SDSL



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."

Rune Ivar Grøvdal

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5999-4-1237741

IP: 80.232.xxx.xxx

2020-04-01 13:00:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: USXOV-SULGZ-3FUMIL-WMTET-84H 4-3SDSL

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>



Årsregnskap 2019

Vallekrysset Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 898 180



Resultatregnskap			
Vallekrysset Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		352 443	240 000
Sum driftsinntekter		352 443	240 000
Lønnskostnad	2	0	57 050
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	150 000	54 968
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	923 899	0
Annen driftskostnad	2	204 263	148 258
Sum driftskostnader		1 278 163	260 275
Driftsresultat		-925 720	-20 275
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		48 277	964
Rentekostnad til foretak i samme konsern		247 857	0
Resultat av finansposter		-199 580	964
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 125 300	-19 311
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-247 566	-5 994
Ordinært resultat		-877 734	-13 317
Årsresultat	6	-877 734	-13 317
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	-13 317
Overført fra annen egenkapital		877 734	0
Sum overføringer		-877 734	-13 317
Vallekrysset Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Vallekrysset Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 531 734	1 378 969
Maskiner og anlegg	3	0	2 600
Sum varige driftsmidler	3	<u>17 531 734</u>	<u>1 381 569</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>17 531 734</u>	<u>1 381 569</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		31 250	0
Andre kortsiktige fordringer		3 899 064	8 750
Konsernfordringer		1 041 692	0
Sum fordringer		<u>4 972 006</u>	<u>8 750</u>
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 485 720	238 159
Sum omløpsmidler		<u>6 457 726</u>	<u>246 909</u>
Sum eiendeler		<u>23 989 460</u>	<u>1 628 479</u>
Vallekrysset Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Vallekrysset Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital	6	812 520	0
Sum innskutt egenkapital		1 112 520	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	263 810	1 141 544
Sum opptjent egenkapital		263 810	1 141 544
Sum egenkapital	6	1 376 330	1 441 544
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	15 757	34 151
Sum avsetning for forpliktelser		15 757	34 151
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	22 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		96 969	132 670
Skyldig offentlige avgifter		0	669
Annen kortsiktig gjeld		500 405	19 445
Sum kortsiktig gjeld		597 373	152 784
Sum gjeld		22 613 130	186 935
Sum egenkapital og gjeld		23 989 460	1 628 479
Eidsnes, 26.03.2020 Styret i Vallekrysset Eiendom AS			
_____ Egil Giørtz styreleder		_____ Signy Starheim styremedlem	
Vallekrysset Eiendom AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet driver utleie av fast eiendom. Eiendomsdriften er i Ålesund kommune. Selskapet har forretningskontor i Sula kommune.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2019. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

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. For omløpsmidler er virkelig verdi salgsværdien på et fremtidig salgstidspunkt med fradrag for salgskostnader.

Våre driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

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.



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2019	2018
Lønninger	0	50 000
Arbeidsgiveravgift	0	7 050
Sum	0	57 050

Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	0	50 000
Sum	0	50 000

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 0.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	1 378 970	2 600	1 381 570
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	17 224 064		17 224 064
= Anskaffelseskost 31.12.19	18 603 034	2 600	18 605 634
+ Årets ordinære avskrivninger	150 000		150 000
+ Årets nedskrivninger	921 300	2 600	923 900
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.19	1 071 300	2 600	1 073 900
Bokført verdi 01.01.19	1 378 970	2 600	1 381 570
+ Tilgang i året	17 224 064		17 224 064
- Årets avskrivning og nedskrivning	1 071 300	2 600	1 073 900
= Bokført verdi 31.12.19	17 531 734	0	17 531 734
Økonomisk levetid	10-50 år	0 år	

I 2019 ble det gamle bygget revet og det ble oppført et nytt bygg. Nedskrivninger gjelder det gamle bygget som er revet.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-247 566	-5 994
Skattekostnad ordinært resultat	-247 566	-5 994
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 125 300	-19 311
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	83 609	-46 060
Mottatt konsernbidrag	1 041 692	0
Skattepliktig inntekt	0	-65 371
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-229 172	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	229 172	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	723 239	197 927	-525 311
Gevinst – og tapskonto	-608 920	0	608 920
Sum	114 319	197 927	83 609
Akkumulert fremførbart underskudd	-42 693	-42 693	0
Grunnlag for utsatt skatt	71 626	155 234	83 608
Utsatt skatt (22 %)	15 758	34 152	18 394

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vallekrisset Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	10 000,00	300 000
Sum	30		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
H.I. Giørtz Holding AS	30	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2018	300 000	0	1 141 544	1 441 544
Pr 01.01.2019	300 000	0	1 141 544	1 441 544
Årets resultat			-877 734	-877 734
Konsernbidrag mottatt		812 520		812 520
Pr 31.12.2019	300 000	812 520	263 810	1 376 330

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2019	2018
Gjeld til nærstående parter	22 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld	22 000 000	0

Aksjonær har ytet lån til selskapet. Lånet er klassifisert under langsiktig konserngjeld i balansen med kr 22 000 000,-. Lånet er renteberegnet.