



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 253 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALLERAUNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hasleveien 29
1734 HAFSLUNDSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jack Ragnar Valleraune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 289 636	2 247 599
Sum inntekter		2 289 636	2 247 599
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	217 500	217 500
Annen driftskostnad	2	437 490	277 675
Sum kostnader		654 990	495 175
Driftsresultat		1 634 646	1 752 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 063	37 335
Annen finansinntekt		5 002	4 596
Sum finansinntekter		33 065	41 931
Annen rentekostnad		758 245	820 042
Sum finanskostnader		758 245	820 042
Netto finans		-725 179	-778 112
Resultat før skattekostnad		909 467	974 312
Skattekostnad på resultat	3	200 082	214 349
Årsresultat	4	709 385	759 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		709 385	759 963
Totalresultat		709 385	759 963
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		700 000	700 000
Avsatt til annen egenkapital		9 385	59 963
Sum overføringer og disponeringer		709 385	759 963



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		171 314
Sum immaterielle eiendeler			171 314
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 088 875	13 306 375
Sum varige driftsmidler	1, 5, 6	13 088 875	13 306 375
Sum anleggsmidler		13 088 875	13 477 689
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 504	35 094
Sum fordringer		65 504	35 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		621 026	898 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		621 026	898 430
Sum omløpsmidler		686 530	933 524
SUM EIENDELER		13 775 405	14 411 213
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 627 898	1 618 514
Sum opptjent egenkapital		1 627 898	1 618 514
Sum egenkapital	4	1 727 898	1 718 514
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	28 768	
Sum avsetninger for forpliktelser		28 768	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	11 209 241	11 868 608
Sum annen langsiktig gjeld		11 209 241	11 868 608
Sum langsiktig gjeld		11 238 009	11 868 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 905	26 645
Skyldig offentlige avgifter		86 924	83 777
Utbytte		700 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		13 669	13 669
Sum kortsiktig gjeld		809 498	824 091
Sum gjeld		12 047 507	12 692 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 775 405	14 411 213
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 312909

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 253 643
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALLERAUNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hasleveien 29
1734 HAFSLUNDSØY

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Jack Ragnar Valleraune
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 18.02.2026

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 980 253 643
VALLERAUNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 289 636	2 247 599
Sum inntekter		2 289 636	2 247 599
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	217 500	217 500
Annen driftskostnad	2	437 490	277 675
Sum kostnader		654 990	495 175
Driftsresultat		1 634 646	1 752 424
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 063	37 335
Annen finansinntekt		5 002	4 596
Sum finansinntekter		33 065	41 931
Annen rentekostnad		758 245	820 042
Sum finanskostnader		758 245	820 042
Netto finans		-725 179	-778 112
Resultat før skattekostnad		909 467	974 312
Skattekostnad på resultat	3	200 082	214 349
Årsresultat	4	709 385	759 963
Årsresultat etter minoritetsinteresser		709 385	759 963
Totalresultat		709 385	759 963
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		700 000	700 000
Avsatt til annen egenkapital		9 385	59 963
Sum overføringer og disponeringer		709 385	759 963



Organisasjonsnr: 980 253 643
VALLERAUNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 171 314
Sum immaterielle eiendeler 171 314

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 13 088 875 13 306 375
Sum varige driftsmidler 1, 5, 6 13 088 875 13 306 375

Sum anleggsmidler 13 088 875 13 477 689

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 65 504 35 094
Sum fordringer 65 504 35 094

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 621 026 898 430
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 621 026 898 430

Sum omløpsmidler 686 530 933 524

SUM EIENDELER 13 775 405 14 411 213

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 100 000 100 000
Beholdning av egne aksjer 7
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 1 627 898 1 618 514
Sum opptjent egenkapital 1 627 898 1 618 514

Sum egenkapital 4 1 727 898 1 718 514

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	28 768	
Sum avsetninger for forpliktelser		28 768	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	11 209 241	11 868 608
Sum annen langsiktig gjeld		11 209 241	11 868 608
Sum langsiktig gjeld		11 238 009	11 868 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 905	26 645
Skyldig offentlige avgifter		86 924	83 777
Utbytte		700 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		13 669	13 669
Sum kortsiktig gjeld		809 498	824 091
Sum gjeld		12 047 507	12 692 699
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 775 405	14 411 213
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 980 253 643
VALLERAUNE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2025
Valleraune Eiendom AS
Org.nr.: 980 253 643

Innhold:
Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet


Aut. Regnskapsførerselskap

 BankID Signing
Jack Ragnar Valleraune
2026-02-17

 BankID Signing
Anita Valleraune
2026-02-17



RESULTATREGNSKAP

VALLERAUNE EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 289 636	2 247 599
Sum driftsinntekter		2 289 636	2 247 599
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	217 500	217 500
Annen driftskostnad	2	437 490	277 675
Sum driftskostnader		654 990	495 175
Driftsresultat		1 634 646	1 752 424
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		28 063	37 335
Annen finansinntekt		5 002	4 596
Annen rentekostnad		758 245	820 042
Resultat av finansposter		-725 179	-778 112
Resultat før skattekostnad		909 467	974 312
Skattekostnad på resultat	3	200 082	214 349
Resultat		709 385	759 963
Årsresultat	4	709 385	759 963
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		700 000	700 000
Avsatt til annen egenkapital		9 385	59 963
Sum overføringer		709 385	759 963



BALANSE

VALLERAUNE EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	0	171 314
Sum immaterielle eiendeler		0	171 314
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		13 088 875	13 306 375
Sum varige driftsmidler	1, 5, 6	13 088 875	13 306 375
Sum anleggsmidler		13 088 875	13 477 689
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		65 504	35 094
Sum fordringer		65 504	35 094
Bankinnskudd, kontanter o.l.		621 026	898 430
Sum omløpsmidler		686 530	933 524
Sum eiendeler		13 775 405	14 411 213



BALANSE

VALLERAUNE EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 627 898	1 618 514
Sum opptjent egenkapital		1 627 898	1 618 514
Sum egenkapital	4	1 727 898	1 718 514
GJELD			
Utsatt skatt	3	28 768	0
Sum avsetning for forpliktelser		28 768	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	11 209 241	11 868 608
Sum annen langsiktig gjeld		11 209 241	11 868 608
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		8 905	26 645
Skyldig offentlige avgifter		86 924	83 777
Utbytte		700 000	700 000
Annen kortsiktig gjeld		13 669	13 669
Sum kortsiktig gjeld		809 498	824 091
Sum gjeld		12 047 507	12 692 699
Sum egenkapital og gjeld		13 775 405	14 411 213

16.02.2026

Styret i Valleraune Eiendom AS

Jack Ragnar Valleraune
styreleder/daglig leder

Anita Valleraune
styremedlem



VALLERAUNE EIENDOM AS

980 253 643

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring av leieinntekter skjer etter hvert som de leveres.

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.

VALLERAUNE EIENDOM AS

NOTER 2025

SIDE 5

 BankID Signing
Jack Ragnar Valleraune
2026-02-17

 BankID Signing
Anita Valleraune
2026-02-17



VALLERAUNE EIENDOM AS

980 253 643

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og annen eiendom	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	10 877 702	5 404 259	16 281 961
= Anskaffelseskost 31.12.25	10 877 702	5 404 259	16 281 961
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	3 193 086		3 193 086
= Bokført verdi 31.12.25	7 684 616	5 404 259	13 088 875
Årets ordinære avskrivninger	217 500		217 500
Økonomisk levetid	0-50 år		


Note 2 Lønnskostnader

Valleraune Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Virksomheten er heller ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

VALLERAUNE EIENDOM AS

NOTER 2025

SIDE 6

 BankID Signing
Jack Ragnar Valleraune
2026-02-17

 BankID Signing
Anita Valleraune
2026-02-17



VALLERAUNE EIENDOM AS

980 253 643

Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	200 082	214 349
Skattekostnad ordinært resultat	200 082	214 349
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	909 467	974 312
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	41 939	35 200
Anvendelse av fremførbart underskudd	-951 406	-1 009 512
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	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

	<u>2025</u>	<u>2024</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	474 158	516 097	41 939
Sum	474 158	516 097	41 939
Akkumulert fremførbart underskudd	-343 393	-1 294 799	-951 406
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	130 765	-778 702	-909 467
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	28 768	-171 314	-200 083


Note 4 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2024	100 000	1 618 514	1 718 514
Årets resultat		709 385	709 385
Utbytte		-700 000	-700 000
Pr 31.12.2025	100 000	1 627 898	1 727 898

VALLERAUNE EIENDOM AS

NOTER 2025

SIDE 7

 BankID Signing
Jack Ragnar Valleraune
2026-02-17

 BankID Signing
Anita Valleraune
2026-02-17



VALLERAUNE EIENDOM AS

980 253 643

Note 5 Fordringer og gjeld

	2025	2024
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7 912 404	8 571 771
Sum	7 912 404	8 571 771
Gjeld sikret ved pant	-11 209 241	-11 868 608
Bokført verdi av pantsatte eiendeler:		
Eiendom	13 088 875	13 306 375
Sum	1 879 634	1 437 767

Note 6 Pantstillelser og garantier

	2025	2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	11 209 241	11 868 608
Sum	11 209 241	11 868 608
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	13 088 875	13 306 375
Sum	13 088 875	13 306 375

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VALLERAUNE EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Anita Valleraune AS	50	50,0	50,0
Jv Eiendom AS	50	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0