



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 911 756 099
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALLØVEIEN 60A AS
Forretningsadresse: Storgaten 32
3126 TØNSBERG

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: Asbjørn Barkve
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2019

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, 09.09.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		150 000	87 500
Sum inntekter		150 000	87 500
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	54 662	104 414
Sum kostnader		54 662	104 414
Driftsresultat		95 338	-16 914
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	5 548	6 329
Annen finansinntekt		8 772	6 373
Sum finansinntekter		14 320	12 702
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	57 347	82 544
Annen finanskostnad		57 357	82 913
Sum finanskostnader		114 704	165 457
Netto finans		-48 585	-76 540
Ordinært resultat før skattekostnad		46 753	-93 454
Skattekostnad på ordinært resultat	7	10 753	-22 429
Ordinært resultat etter skattekostnad		36 000	-71 025
Årsresultat		36 000	-71 025
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	35 998	
Udekket tap	8	2	-71 025
Sum overføringer og disponeringer		36 000	-71 025



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	2 053 483	2 053 483
Sum varige driftsmidler		2 053 483	2 053 483
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	182 202	174 514
Sum finansielle anleggsmidler		182 202	174 514
Sum anleggsmidler		2 235 685	2 227 997
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		12 500	
Andre fordringer	5	13 076	93 454
Sum fordringer		25 576	93 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	3	129 368	65 362
Sum omløpsmidler		154 944	158 816
SUM EIENDELER		2 390 629	2 386 813
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	215 823	215 823



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum innskutt egenkapital		245 823	245 823
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-171 468	-171 470
Sum opptjent egenkapital		-171 468	-171 470
Sum egenkapital		74 355	74 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	5	2 199 724	2 274 160
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 229 724	2 304 160
Sum langsiktig gjeld		2 229 724	2 304 160
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			5 125
Kortsiktig konserngjeld	5	84 841	
Annen kortsiktig gjeld		1 709	3 175
Sum kortsiktig gjeld		86 550	8 300
Sum gjeld		2 316 274	2 312 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 390 629	2 386 813



Autorisert regnskapsførerselskap
Ernst & Young AS

Åslyveien 21, NO-3170 Sem
Postboks 2427, NO-3104 Tønsberg

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Valløveien 60A AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valløveien 60A AS som består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31.12.2017 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 27.04.2018.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;



- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll;
- vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for 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, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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 bokføringsskikk i Norge.

Tønsberg, 28. mai 2019
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Petter Løvendahl Christoffersen
statsautorisert revisor

Pernico Dokumentnrøkket: OC6DQ:7YWEH-TEFCC-ACXUX-V0TU2-CY1H3



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."

Petter L Christoffersen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5999-4-1801969

IP: 145.62.xxx.xxx

2019-05-28 06:33:05Z



Penneo Dokumentnrøkke: OC6DQ-7YWEH-TEFCC-ACXUX-V0TUZ-CY1H3

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>



Valløveien 60A AS

Årsrapport for 2018

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Valløveien 60A AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>150 000</u>	<u>87 500</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>54 662</u>	<u>104 414</u>
Driftsresultat		<u>95 338</u>	<u>-16 914</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	5	8 772	6 373
Annen finanskostnad	5	<u>57 357</u>	<u>82 913</u>
Netto finansposter		<u>-48 585</u>	<u>-76 540</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>46 753</u>	<u>-93 454</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	<u>10 753</u>	<u>-22 429</u>
Årsresultat		<u>36 000</u>	<u>-71 025</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	35 998	0
Udekket tap	8	<u>2</u>	<u>-71 025</u>
Sum disponert		<u>36 000</u>	<u>-71 025</u>



Valløveien 60A AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 6	2 053 483	2 053 483
Sum varige driftsmidler		2 053 483	2 053 483
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	182 202	174 514
Sum finansielle anleggsmidler		182 202	174 514
Sum anleggsmidler		2 235 685	2 227 997
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		12 500	0
Andre fordringer	5	13 076	93 454
Sum fordringer		25 576	93 454
Bankinnskudd, kontanter og lignende	3	129 368	65 362
Sum omløpsmidler		154 944	158 816
Sum eiendeler		2 390 629	2 386 813




Valløveien 60A AS


Balanse pr. 31. desember


	Note	2018	2017
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	215 823	215 823
Sum innskutt egenkapital		245 823	245 823
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-171 468	-171 470
Sum opptjent egenkapital		-171 468	-171 470
Sum egenkapital		74 355	74 353
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	2 199 724	2 274 160
Øvrig langsiktig gjeld		30 000	30 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 229 724	2 304 160
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	5 125
Gjeld til selskap i samme konsern	5	84 841	0
Annen kortsiktig gjeld		1 709	3 175
Sum kortsiktig gjeld		86 550	8 300
Sum gjeld		2 316 274	2 312 460
Sum egenkapital og gjeld		2 390 629	2 386 813

31. desember 2018
Tønsberg, 6. mai 2019


Roy Karel Meyer
Styreleder


Tor Johansen
Styremedlem


Pål Grabow Bakke Egeland
Styremedlem


Asbjørn Barkve
Styremedlem



Valløveien 60A AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Annen driftsinntekt

Husleie inntektsføres over leieperioden i henhold til leiekontrakt.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Tjenestepensjon

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Valløveien 60A AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har ikke utbetalt lønninger eller andre godtgjørelser til daglig leder eller andre ledende personer for regnskapsåret 2018.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende: **2018**

Revisjon	14 419
Andre tjenester	10 950

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2018

Note 4 - Varige driftsmidler

	Boligeiendom
Anskaffelseskost 01.01.	2 053 483
Anskaffelseskost 31.12.	2 053 483
Balanseført pr. 31.12.	2 053 483

Boligeiendommen avskrives ikke

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2018	2017
Fordring Valløveien 60 B AS	182 202	174 514
Påløpte renter fordring Valløveien 60 B AS	5 548	0
Konsernbidrag fra Valløveien 62 AS	0	93 454
Sum	187 750	267 968

Gjeld	2018	2017
Langsiktig gjeld til Hedde AS	0	2 104 508
Langsiktig gjeld til Valløveien 62 AS	2 199 724	169 652
Påløpte renter gjeld til Valløveien 62 AS	38 090	0
Konsernbidrag til Tolvsrød Eiendom AS	46 751	0
Sum	2 284 565	2 274 160



Valløveien 60A AS

Noter til regnskapet for 2018

Konserninterne lån skal tilbakebetales når likviditeten i selskapet tillater dette. Lånene skal forrentes med en rentesats tilsvarende renten Folksam-konsernet har på finansering i ekstern bank. Eventuelle ubetalte renter tilleggs hovedstol iht avtale.

Note 6 - Pant og garantier

Selskapets eiendom er pantsatt til fordel for långiver til morselskapet Tolvsrød Eiendom AS begrenset oppad til kr 67 000 000.

Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2018	2017
Betalbar skatt	10 753	0
Endring utsatt skatt	0	-22 429
Årets totale skattekostnad	<u>10 753</u>	<u>-22 429</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	46 753	-93 454
Alminnelig inntekt	<u>46 753</u>	<u>-93 454</u>
Anvendt fremførbart underskudd	-2	0
Mottatt konsernbidrag	0	93 454
Ytet konsernbidrag	<u>-46 751</u>	<u>0</u>
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	215 823	-171 470	74 353
Årsresultat	0	0	36 000	36 000
Avgitt konsernbidrag	0	0	-35 998	-35 998
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>215 823</u>	<u>-171 468</u>	<u>74 355</u>



Valløveien 60A AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 9 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapets aksjekapital pr 31.12.18 består av 30 aksjer à kr 1 000.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Tolvsrød Eiendom AS	30	100 %	100 %