



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 816 493  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALBJØRN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Doneheia 46  
4516 MANDAL

### 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: Magne Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

### 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, 12.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 012 888	2 705 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 012 888</b>	<b>2 705 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		7 269	
Lønn og sosiale kostnader	8		
Ordinære avskrivninger	2	996 500	996 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		845 351	751 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 849 119</b>	<b>1 748 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 769</b>	<b>957 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 923	1 763
Andre finansinntekter			5 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 923</b>	<b>7 214</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		51 240	
Annen rentekostnad		906 472	891 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>957 712</b>	<b>891 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-947 789</b>	<b>-884 570</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>215 980</b>	<b>72 528</b>
Skattekostnad	3	48 224	15 956
<b>Årsresultat</b>	4	<b>167 756</b>	<b>56 572</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>167 756</b>	<b>56 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>167 756</b>	<b>56 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Avsatt til annen egenkapital		167 756	56 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>167 756</b>	<b>56 572</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2	19 132 050	19 886 159
Inventar og maskiner	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 132 050</b>	<b>19 886 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 132 050</b>	<b>19 886 159</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		104 757	28 864
Andre kortsiktige fordringer		199 470	198 688
<b>Sum fordringer</b>		<b>304 227</b>	<b>227 552</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		27 401	150 474
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 401</b>	<b>150 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>331 628</b>	<b>378 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 463 678</b>	<b>20 264 184</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000)	5	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 984 511	2 816 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 984 511</b>	<b>2 816 754</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>3 284 511</b>	<b>3 116 754</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	648 679	773 862
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>648 679</b>	<b>773 862</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 299 372	13 441 940
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	2 828 740	2 577 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 128 112</b>	<b>16 019 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	6	<b>15 776 791</b>	<b>16 793 302</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 142	33 651
Betalbar skatt	3	173 407	137 143
Skyldige offentlige avgifter		32 646	
Annen kortsiktig gjeld		136 181	183 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>402 376</b>	<b>354 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 179 167</b>	<b>17 147 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 463 678</b>	<b>20 264 184</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 487645

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 816 493  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALBJØRN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Doneheia 46  
4516 MANDAL

#### 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: Magne Bjørnstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.04.2025

#### 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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 988 816 493  
VALBJØRN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 012 888	2 705 575
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 012 888</b>	<b>2 705 575</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		7 269	
Lønn og sosiale kostnader	8		
Ordinære avskrivninger	2	996 500	996 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Andre driftskostnader		845 351	751 977
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 849 119</b>	<b>1 748 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 769</b>	<b>957 098</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		9 923	1 763
Andre finansinntekter			5 451
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 923</b>	<b>7 214</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		51 240	
Annen rentekostnad		906 472	891 784
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>957 712</b>	<b>891 784</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-947 789</b>	<b>-884 570</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>215 980</b>	<b>72 528</b>
Skattekostnad	3	48 224	15 956
<b>Årsresultat</b>	4	<b>167 756</b>	<b>56 572</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>167 756</b>	<b>56 572</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>167 756</b>	<b>56 572</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		167 756	56 572
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>167 756</b>	<b>56 572</b>



Organisasjonsnr: 988 816 493  
VALBJØRN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

##### Varige driftsmidler

Tomt og bygninger 2 19 132 050 19 886 159

Inventar og maskiner 2

**Sum varige driftsmidler 19 132 050 19 886 159**

**Sum anleggsmidler 19 132 050 19 886 159**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 104 757 28 864

Andre kortsiktige fordringer 199 470 198 688

**Sum fordringer 304 227 227 552**

##### Bankinnskudd, kontanter

##### og lignende

Bankinnskudd 27 401 150 474

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 27 401 150 474**

**Sum omløpsmidler 331 628 378 026**

**SUM EIENDELER 19 463 678 20 264 184**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (300 aksjer

à kr 1 000) 5 300 000 300 000

Beholdning av egne aksjer 5

**Sum innskutt egenkapital 300 000 300 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2 984 511 2 816 754

**Sum opptjent egenkapital 2 984 511 2 816 754**

**Sum egenkapital 4 3 284 511 3 116 754**

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	648 679	773 862
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>648 679</b>	<b>773 862</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 299 372	13 441 940
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	2 828 740	2 577 500
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>15 128 112</b>	<b>16 019 440</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>15 776 791</b>	<b>16 793 302</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 142	33 651
Betalbar skatt	3	173 407	137 143
Skyldige offentlige avgifter		32 646	
Annen kortsiktig gjeld		136 181	183 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>402 376</b>	<b>354 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 179 167</b>	<b>17 147 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 463 678</b>	<b>20 264 184</b>



Organisasjonsnr: 988 816 493  
VALBJØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



RSM Norge AS

Hollendergata 3, 4514 Mandal  
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 38 07 07 00  
F +47 23 11 42 01

[www.rsmnorge.no](http://www.rsmnorge.no)

Til generalforsamlingen i Valbjørn Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valbjørn Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 167 756. Årsregnskapet 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 regnskap 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 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.

## THE POWER OF BEING UNDERSTOOD ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492). RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.

Penneo Dokumentnøkkel: 9RZ70-LV8QJ-LU4X3-RBCXZ-YCKEE-SPJ4S



Revisors beretning 2024 for Valbjørn Eiendom AS

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>

Mandal, 11. april 2025  
RSM Norge AS

Linda Salthaug  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 9RZ70-LV8QJ-LU4X3-RBCXZ-YCKEF-SP45





# 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."

## Salthaug, Linda

Statsautorisert revisor

På vegne av: RSM Norge AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-757439

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-15 11:14:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 9RZ70-LV8QJ-LU4X3-RBCXZ-YCKEE-SP145

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# Årsregnskap 2024 Valbjørn Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: S89YA-2ZGHP-VDQSW-ZWBH6-SOCBA-OHC0N

**Org.nr.: 988 816 493**



## Valbjørn Eiendom AS

### Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		3 012 888	2 705 575
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 012 888</b>	<b>2 705 575</b>
Vareforbruk		7 269	0
Ordinære avskrivninger	2	996 500	996 500
Andre driftskostnader		845 351	751 977
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 849 119</b>	<b>1 748 477</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 163 769</b>	<b>957 098</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekter		9 923	1 763
Andre finansinntekter		0	5 451
Rentekostnad fra selskap i samme konsern		51 240	0
Rentekostnader		906 472	891 784
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-947 789</b>	<b>-884 570</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>215 980</b>	<b>72 528</b>
Skattekostnad	3	48 224	15 956
<b>Årets resultat</b>	<b>4</b>	<b>167 756</b>	<b>56 572</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		167 756	56 572
<b>Sum overføringer</b>		<b>167 756</b>	<b>56 572</b>

Penneco Dokumentnøkkel: S89YA-2ZGHP-VDQSW-ZWBH6-SOCBA-OHCON



## Valbjørn Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt og bygninger	2	19 132 050	19 886 159
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 132 050</b>	<b>19 886 159</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 132 050</b>	<b>19 886 159</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		104 757	28 864
Andre kortsiktige fordringer		199 470	198 688
<b>Sum fordring</b>		<b>304 227</b>	<b>227 552</b>
<b>Bankinnskudd mv</b>			
Bankinnskudd		27 401	150 474
<b>Sum bankinnskudd mv</b>		<b>27 401</b>	<b>150 474</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>331 628</b>	<b>378 026</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 463 678</b>	<b>20 264 184</b>

Pennco Dokumentnøkkel: S89YA-2ZGHP-VDQSW-ZWBH6-SOCBA-OHCON



## Valbjørn Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (300 aksjer à kr 1 000)	5	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		2 984 511	2 816 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 984 511</b>	<b>2 816 754</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>3 284 511</b>	<b>3 116 754</b>
<b>GJELD</b>			
Utsatt skatt	3	648 679	773 862
Langsiktig gjeld	6	12 299 372	13 441 940
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	2 828 740	2 577 500
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>15 776 791</b>	<b>16 793 302</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		60 142	33 651
Betalbar skatt	3	173 407	137 143
Skyldige offentlige avgifter		32 646	0
Annen kortsiktig gjeld		136 181	183 335
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>402 376</b>	<b>354 128</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>16 179 167</b>	<b>17 147 430</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 463 678</b>	<b>20 264 184</b>

I styret for Valbjørn Eiendom AS

Mandal, 07.04.2025

\_\_\_\_\_  
Magne Bjørnstad  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Sveinung Valand  
Daglig leder/ styremedlem

Penneco Dokumentnrøkkel: 589YA-2ZGHP-VDQSW-ZWBH6-SOCBA-OHCON



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres 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. 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 2 Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	30 494 739	30 494 739
Tilgang kjøpte driftsmidler	242 391	242 391
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>30 737 130</b>	<b>30 737 130</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	11 605 080	11 605 080
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>19 132 050</b>	<b>19 132 050</b>
Årets avskrivninger	996 500	996 500
<b>Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2024</b>	<b>996 500</b>	<b>996 500</b>
Økonomisk levetid	25 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	173 407	137 143
Endring i utsatt skatt	-125 183	-121 187
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>48 224</b>	<b>15 956</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	215 980	72 528
Permanente forskjeller	3 217	0
Endring i midlertidige forskjeller	569 014	550 849
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>788 212</b>	<b>623 377</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	173 407	137 143
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>173 407</b>	<b>137 143</b>

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	2 948 539	3 517 554	569 014
<b>Sum</b>	<b>2 948 539</b>	<b>3 517 554</b>	<b>569 014</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 948 539</b>	<b>3 517 554</b>	<b>569 014</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>648 679</b>	<b>773 862</b>	<b>125 183</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	300 000	0	0	2 816 754	3 116 754
Årets resultat				167 756	167 756
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 984 511</b>	<b>3 284 511</b>

## Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Valbjørn Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	1 000,0	300 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>300 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Belisi AS	150	50,0	50,0
Mb-invest AS	150	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Note 6 Langsiktig gjeld

	2024	2023
<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt</b>		
	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 299 372	13 441 940
Øvrig langsiktig gjeld	2 828 740	2 577 500
<b>Sum</b>	<b>15 128 112</b>	<b>16 019 440</b>
Bokført verdi av eiendeler stilet som sikkerhet	19 132 050	19 886 159

## Note 7 Mellomværende med nærstående selskaper

	2024	2023
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til Belisi AS	1 428 740	1 277 500
Gjeld til M-B Invest AS	1 400 000	1 300 000
<b>Sum</b>	<b>2 828 740</b>	<b>2 577 500</b>

## Note 8 Lønnskostnader

Valbjørn Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



## 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."

### Valand, Sveinung

Daglig leder

På vegne av: Valbjørn Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2513399

IP: 88.90.xxx.xxx

2025-04-08 12:11:37 UTC



### Valand, Sveinung

Styremedlem

På vegne av: Valbjørn Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2513399

IP: 88.90.xxx.xxx

2025-04-08 12:11:37 UTC



### Bjørnstad, Magne

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2565796

IP: 77.16.xxx.xxx

2025-04-09 13:50:57 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: S89YA-2ZGHP-VDQSW-ZWBH6-SOCBA-OHC0N

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.