



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 983 054  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSADVOKATEN I VALDRES AS  
Forretningsadresse: Valdresvegen 6  
2900 FAGERNES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Valdresrevisorene AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 07.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		962 945	959 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>962 945</b>	<b>959 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	898 248	925 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>898 248</b>	<b>925 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 697</b>	<b>34 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 492	44 554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		36 915	34 688
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 577</b>	<b>9 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>76 273</b>	<b>43 936</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	16 780	9 668
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>59 493</b>	<b>34 268</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 493</b>	<b>34 268</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 493</b>	<b>34 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	59 493	34 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 493</b>	<b>34 268</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 875
Andre fordringer		303 535	185 753
Sum fordringer		303 535	193 628
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 926	519 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 926	519 991
Sum omløpsmidler		786 461	713 619
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>786 461</b>	<b>713 619</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	491 055	431 562
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>491 055</b>	<b>431 562</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>591 055</b>	<b>531 562</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3	16 780	9 666
Skyldige offentlige avgifter		15 087	9 050
Annen kortsiktig gjeld		163 539	163 341
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>195 405</b>	<b>182 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>195 405</b>	<b>182 057</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>786 461</b>	<b>713 619</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 419973

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 983 054  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: EIENDOMSADVOKATEN I VALDRES AS  
Forretningsadresse: Valdresvegen 6  
2900 FAGERNES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Valdresrevisorene AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 29.06.2021



Organisasjonsnr: 990 983 054  
EIENDOMSADVOKATEN I VALDRES AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		962 945	959 435
<b>Sum inntekter</b>		<b>962 945</b>	<b>959 435</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	898 248	925 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>898 248</b>	<b>925 365</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>64 697</b>	<b>34 070</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		48 492	44 554
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		36 915	34 688
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>11 577</b>	<b>9 866</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	76 273	43 936
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 780</b>	<b>9 668</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>59 493</b>	<b>34 268</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>59 493</b>	<b>34 268</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	5	59 493	34 268
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>59 493</b>	<b>34 268</b>



Organisasjonsnr: 990 983 054  
EIENDOMSADVOKATEN I VALDRES AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			7 875
Andre fordringer		303 535	185 753
Sum fordringer		303 535	193 628
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		482 926	519 991
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		482 926	519 991
Sum omløpsmidler		786 461	713 619
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>786 461</b>	<b>713 619</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	491 055	431 562



Sum opptjent egenkapital	491 055	431 562
Sum egenkapital	591 055	531 562
<b>Gjeld</b>		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	3 16 780	9 666
Skyldige offentlige avgifter	15 087	9 050
Annen kortsiktig gjeld	163 539	163 341
Sum kortsiktig gjeld	195 405	182 057
Sum gjeld	195 405	182 057
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>786 461</b>	<b>713 619</b>



Organisasjonsnr: 990 983 054  
EIENDOMSADVOKATEN I VALDRES AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
1

**Regnskapsprinsipper**  
Se vedlegg

**Note**  
1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**  
4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	100.00	1000.00	100000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bang-Garåsen Holding AS	100.00	100.00%	Ordinære

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

**Note**  
2

#### Lønn og ytelser

**Note**  
2

**Ytelser til ledende personer**  
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

#### Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**  
2

#### Ytelser til andre ledende personer



Note

2

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	23078.00	18311.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	19544.00	27041.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	42622.00	45352.00

Note

2

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

2

## Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

2

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



# ValdresRevisorene AS

Medlem av Den Norske Revisorforening  
Revisomr.: 992 897 104 MVA

Til generalforsamlingen i EiendomsAdvokaten i Valdres AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

#### Konklusjon

Vi har revidert EiendomsAdvokaten i Valdres AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 59 493. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avvirket.

#### 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



**Uttalelse om andre lovmessige krav**

*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 bokføringsskikk i Norge.

Fagernes, 25. mai 2021  
**ValdresRevisorene AS**

Vegard Vestrom  
Statsautorisert revisor



---

---

# Årsregnskap

## 2020

### EiendomsAdvokaten i Valdres AS



Organisasjonsnummer: 990 983 054

**1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endringer i regnskapsprinsipp sammenlignet med forrige år.

**Salgsinntekter**

Inntekter ved salg av tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift. Inntektsføring ved salg av tjenester skjer etter hvert som du utføres.

**Klassifisering av balanseposter**

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

**Fordringer**

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

**Klientmidler**

Iht. Forskrift om årsregnskap for eiendomsmeglere er klientmidler og klientansvar presentert netto i balansen, se note 6.

**Skatt**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

**2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.**

Selskapet har ikke egne ansatte. Alle tjenester ifbm.eiendomsmeglingen kjøpes fra morselskapet.

**Offentlig tjenestepensjonsordning**

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

**Godtgjørelser**

	Daglig leder	Styret	Revisor
Lønn	*)	0	
Annen godtgjørelse		0	
Revisjonshonorar			23 078
Andre tjenester			19 544
<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>42 622</b>

\*) Se første punkt under note 2.

**3 Skatter****2020****Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:**

Resultat før skattekostnad	76 273
Permante forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>Årets skattepliktige inntekt</b>	<b>76 273</b>
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	16 780
Endring utsatt skatt	0
Avsetningsdifferanse forrige år	0
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>16 780</b>



<b>EiendomsAdvokaten i Valdres AS</b>	<b>Noter til årsregnskapet 2020</b>
---------------------------------------	---

**4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Selskapets aksjekapital, kr 100 000, er fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr 1 000.

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>
Bang-Garåsen Holding AS	100%

**5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>431 562</b>	<b>531 562</b>
Årsresultat		59 493	59 493
Avsatt utbytte		0	0
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>100 000</b>	<b>491 055</b>	<b>591 055</b>

**6 Klientansvar**

Klientansvar pr. 31.12.20	<b>9 978 686</b>
Innestående på klientkontoer i bank 31.12.20	<b>9 978 686</b>

Iht. Forskrift om årsregnskap for eiendomsmeglere er klientmidler og klientansvar presentert netto, og vises ikke i balansen.