



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 167 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALBERGET 17 AS
Forretningsadresse: Vestre Svanholmen 9
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gard Ådne Aure Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 06.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		407 160	360 000
Sum inntekter		407 160	360 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	114 721	98 786
Annen driftskostnad	3	69 779	53 454
Sum kostnader		184 500	152 240
Driftsresultat		222 660	207 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	62 289	3 507
Annen rentekostnad		139	261
Sum finanskostnader		62 428	3 768
Netto finans		-62 428	-3 768
Ordinært resultat før skattekostnad		160 232	203 992
Skattekostnad på resultat	5	20 119	56 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 113	147 135
Årsresultat	6	140 113	147 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		140 113	147 135
Totalresultat		140 113	147 135
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-54 451
Avgitt konsernbidrag		71 333	201 586
Avsatt til annen egenkapital	6	68 780	
Sum overføringer og disponeringer		140 113	147 135



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 540 160	2 647 240
Sum varige driftsmidler	2	6 540 160	2 647 240
Sum anleggsmidler		6 540 160	2 647 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		94 282	4 848
Sum fordringer		94 282	4 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 846	71 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 846	71 149
Sum omløpsmidler		142 128	75 997
SUM EIENDELER		6 682 288	2 723 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs	6	5 570	5 570
Annen innskutt egenkapital	6	2 267 236	2 267 236
Sum innskutt egenkapital		2 302 806	2 302 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	68 780	
Sum opptjent egenkapital		68 780	
Sum egenkapital	6	2 371 586	2 302 806
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 842 791	152 059
Sum annen langsiktig gjeld		3 842 791	152 059
Sum langsiktig gjeld		3 842 791	152 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 322	9 430
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	91 452	258 443
Annen kortsiktig gjeld		8 137	500
Sum kortsiktig gjeld		467 912	268 373
Sum gjeld		4 310 703	420 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 682 288	2 723 238



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 339770

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 167 300
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALBERGET 17 AS
Forretningsadresse: Vestre Svanholmen 9
4313 SANDNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Gard Ådne Aure Kverneland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 03.04.2024



Organisasjonsnr: 919 167 300
VALBERGET 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		407 160	360 000
Sum inntekter		407 160	360 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	114 721	98 786
Annen driftskostnad	3	69 779	53 454
Sum kostnader		184 500	152 240
Driftsresultat		222 660	207 760
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	62 289	3 507
Annen rentekostnad		139	261
Sum finanskostnader		62 428	3 768
Netto finans		-62 428	-3 768
Ordinært resultat før skattekostnad		160 232	203 992
Skattekostnad på resultat	5	20 119	56 857
Ordinært resultat etter skattekostnad		140 113	147 135
Årsresultat	6	140 113	147 135
Årsresultat etter minoritetsinteresser		140 113	147 135
Totalresultat		140 113	147 135
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital			-54 451
Avgitt konsernbidrag		71 333	201 586
Avsatt til annen egenkapital	6	68 780	
Sum overføringer og disponeringer		140 113	147 135



Organisasjonsnr: 919 167 300
VALBERGET 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 540 160	2 647 240
Sum varige driftsmidler	2	6 540 160	2 647 240
Sum anleggsmidler		6 540 160	2 647 240
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		94 282	4 848
Sum fordringer		94 282	4 848
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		47 846	71 149
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		47 846	71 149
Sum omløpsmidler		142 128	75 997
SUM EIENDELER		6 682 288	2 723 238
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs	6	5 570	5 570
Annen innskutt egenkapital	6	2 267 236	2 267 236
Sum innskutt egenkapital		2 302 806	2 302 806
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	68 780	
Sum opptjent egenkapital		68 780	
Sum egenkapital	6	2 371 586	2 302 806
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 842 791	152 059
Sum annen langsiktig gjeld		3 842 791	152 059
Sum langsiktig gjeld		3 842 791	152 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 322	9 430
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	91 452	258 443
Annen kortsiktig gjeld		8 137	500
Sum kortsiktig gjeld		467 912	268 373
Sum gjeld		4 310 703	420 432
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 682 288	2 723 238



Organisasjonsnr: 919 167 300
VALBERGET 17 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 2023 Valberget 17 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning**

Org.nr.: 919 167 300



Resultatregnskap Valberget 17 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		407 160	360 000
Sum driftsinntekter		407 160	360 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	114 721	98 786
Annen driftskostnad	3	69 779	53 454
Sum driftskostnader		184 500	152 240
Driftsresultat		222 660	207 760
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	62 289	3 507
Annen rentekostnad		139	261
Resultat av finansposter		-62 428	-3 768
Resultat før skattekostnad		160 232	203 992
Skattekostnad på resultat	5	20 119	56 857
Resultat		140 113	147 135
Årsresultat	6	140 113	147 135
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		71 333	201 586
Avsatt til annen egenkapital	6	68 780	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		0	54 451
Sum overføringer		140 113	147 135



Balanse
Valberget 17 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 540 160	2 647 240
Sum varige driftsmidler	2	6 540 160	2 647 240
Sum anleggsmidler		6 540 160	2 647 240
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		94 282	4 848
Sum fordringer		94 282	4 848
Bankinnskudd, kontanter o.l.		47 846	71 149
Sum omløpsmidler		142 128	75 997
Sum eiendeler		6 682 288	2 723 238



Balanse Valberget 17 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	30 000	30 000
Overkurs	6	5 570	5 570
Annen innskutt egenkapital	6	2 267 236	2 267 236
Sum innskutt egenkapital		2 302 806	2 302 806
Annen egenkapital	6	68 780	0
Sum opptjent egenkapital		68 780	0
Sum egenkapital	6	2 371 586	2 302 806
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	3 842 791	152 059
Sum annen langsiktig gjeld		3 842 791	152 059
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		368 322	9 430
Konsemgjeld	4	91 452	258 443
Annen kortsiktig gjeld		8 137	500
Sum kortsiktig gjeld		467 912	268 373
Sum gjeld		4 310 703	420 432
Sum egenkapital og gjeld		6 682 288	2 723 238

Sandnes, 22.03.2024
Styret i Valberget 17 AS

Gard Adne Aure Kverneland
styreleder

Adne Kverneland
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Alle aksjer er eid av morselskapet Brødrene Kverneland Eiendom AS. Konsernspiss er Kverneland Investering AS med forretningsadresse Vestre Savnholmen 9, 4313 Sandnes. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Valberget 17 AS fås utlevert.

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. 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.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Fast teknisk installasjon	Tomter
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	2 788 293	39 328	603 795
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			
+ Tilgang overførte driftsmidler	3 353 494	746 490	
= Anskaffelseskost 31.12.23	6 141 787	785 818	603 795
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 218 815	20 383	
= Bokført verdi 31.12.23	4 922 971	765 435	603 795
Årets ordinære avskrivninger	65 080	10 552	
Økonomisk levetid	30-50 år	10 år	

	Fast bygningsinventar	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	483 243	3 914 659
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	4 007 640	4 007 640
+ Tilgang overførte driftsmidler	-4 099 983	0
= Anskaffelseskost 31.12.23	390 900	7 922 299
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	142 941	1 382 139
= Bokført verdi 31.12.23	247 959	6 540 160
Årets ordinære avskrivninger	39 089	114 721
Økonomisk levetid	10 år	



Note 3 Lønnskostnader og honorar til revisor

Lønnskostnader

Valberget 17 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2023 utgjør kr 24 900 eks. mva.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Leverandørgjeld		Annen gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	3 842 791	152 059
Konsembidrag	0	0	91 452	258 443
Sum	0	0	3 934 243	410 502

Langsiktig lån fra Brødrene Kvemeland Eiendom AS er renteberegnet med 3,5%.

Selskapet har ingen gjeld som forfaller til betaling senere enn fem år.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	20 119	56 857
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	20 119	56 857
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	160 232	203 992
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-68 780	54 451
Avgitt konsernbidrag	-91 452	-258 443
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	20 119	56 857
Betalbar skatt på avgitt konsembidrag	-20 119	-56 857
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-104 082	-172 862	-68 780
Fordringer	-391 760	-391 760	0
Sum	-495 842	-564 622	-68 780
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	495 842	564 622	68 780
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	30 000	5 570	2 267 236	0	2 302 806
Pr. 01.01.2023	30 000	5 570	2 267 236	0	2 302 806
Årets overskudd			0	140 113	140 113
Konsemdrag avgitt				-71 333	-71 333
Pr. 31.12.2023	30 000	5 570	2 267 236	68 780	2 371 586



Til generalforsamlingen i Valberget 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valberget 17 AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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 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 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. 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>

Stavanger, 22. mars 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Valberget 17

Signers:

Name	Method	Date
Fuglevik, Rune	BANKID	2024-03-22 17:25

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.