



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 026 624
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALKENDORFF INVEST AS
Forretningsadresse: Saudalen 79
5124 MORVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Terje Skjelbred
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		19 429	78 791
Sum kostnader		19 429	78 791
Driftsresultat		-19 429	-78 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på andre investeringer			800 046
Annen renteinntekt		35 001	2
Annen finansinntekt		3 070 000	
Sum finansinntekter		3 105 001	800 048
Annen rentekostnad		157 360	139 802
Annen finanskostnad		39 660	
Sum finanskostnader		197 020	139 802
Netto finans		2 907 981	660 246
Ordinært resultat før skattekostnad		2 888 552	581 455
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 888 552	581 455
Årsresultat		2 888 552	581 455
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 888 552	-581 455
Sum overføringer og disponeringer		-2 888 552	-581 455



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		129 050	211 710
Sum finansielle anleggsmidler		129 050	211 710
Sum anleggsmidler		129 050	211 710
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			16 953
Andre fordringer		3 071 436	3 023 436
Sum fordringer		3 071 436	3 040 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 783	3 468
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 783	3 468
Sum omløpsmidler		3 073 219	3 043 857
SUM EIENDELER		3 202 269	3 255 567
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		486 000	486 000
Sum innskutt egenkapital		486 000	486 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		9 766 107	12 654 660



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum opptjent egenkapital		-9 766 107	-12 654 660
Sum egenkapital		-9 280 107	-12 168 660
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 488 007	1 494 563
Sum annen langsiktig gjeld		1 488 007	1 494 563
Sum langsiktig gjeld		1 488 007	1 494 563
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			7 656
Annen kortsiktig gjeld		10 994 369	13 922 008
Sum kortsiktig gjeld		10 994 369	13 929 664
Sum gjeld		12 482 376	15 424 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 202 269	3 255 567



Valkendorff Invest AS

Årsrapport for 2019

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Valkendorff Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2019	2018
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	19 429	78 791
Driftsresultat		-19 429	-78 791
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt	7	3 105 001	800 048
Annen finanskostnad		197 020	139 802
Netto finansposter		2 907 981	660 246
Ordinært resultat før skattekostnad		2 888 552	581 455
Årsresultat		2 888 552	581 455
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	9	2 888 552	581 455



Valkendorff Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	<u>129 050</u>	<u>211 710</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>129 050</u>	<u>211 710</u>
Sum anleggsmidler		<u>129 050</u>	<u>211 710</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	16 953
Andre fordringer	4	<u>3 071 436</u>	<u>3 023 436</u>
Sum fordringer		<u>3 071 436</u>	<u>3 040 389</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 783</u>	<u>3 468</u>
Sum omløpsmidler		<u>3 073 219</u>	<u>3 043 857</u>
Sum eiendeler		<u>3 202 269</u>	<u>3 255 567</u>

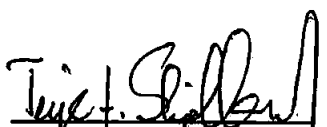


Valkendorff Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	486 000	486 000
Sum innskutt egenkapital		<u>486 000</u>	<u>486 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	-9 766 107	-12 654 660
Sum opptjent egenkapital		<u>-9 766 107</u>	<u>-12 654 660</u>
Sum egenkapital		<u>-9 280 107</u>	<u>-12 168 660</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	1 488 007	1 494 563
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 488 007</u>	<u>1 494 563</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	7 656
Annen kortsiktig gjeld	4, 5, 6	10 994 369	13 922 008
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 994 369</u>	<u>13 929 664</u>
Sum gjeld		<u>12 482 376</u>	<u>15 424 227</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 202 269</u>	<u>3 255 567</u>

31. desember 2019
Bergen, 30. august 2020


Terje Johan Skjelbred
daglig leder, styreleder



Valkendorff Invest AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Valkendorff Invest AS

Noter til regnskapet for 2019

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

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2018. Det er ikke utbetalt honorar til styrets medlemmer i 2018.

Ytelser til ledende personer

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

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2019	2018
Revisjon	5 000	5 000
Andre tjenester	6 000	6 000
Sum	<u>11 000</u>	<u>11 000</u>

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Ervrevet	Kontor	Eierandel	Stemmeandel	Resultat 2019	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Apple Garden AS	21-01-2005	Bergen	100 %	100 %	165 159	-18 632 497	0
Espehaugen AS	19-04-2005	Bergen	100 %	100 %	-15 577	-432 550	0
Nedre Åstveit Park AS	17-03-2012	Bergen	30 %	30 %	1 495 514	-195 333	79 050
Helldal & Co. AS	22-06-2005	Os	10 %	10 %	5 379 588	16 597 564	50 000
Sum					<u>7 024 684</u>	<u>-2 662 816</u>	<u>129 050</u>

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2019	2018
Fordring på selskap i samme konsern	72 434	72 434
Fordring på tilknyttet selskap	2 986 000	2 951 000
Sum	<u>3 058 434</u>	<u>3 023 434</u>

Gjeld	2019	2018
Gjeld til selskap i samme konsern	-98 912	-98 912

Mellomværende med selskap i samme konsern er ikke rentebærende. Mellomværende med konsernselskaper er klassifisert som andre langsiktige fordringer. Det er ikke utarbeidet låneavtale og nedbetaling vil være avhengig av selskapets likviditet. Det er sannsynlig at nedbetalingstid vil overstige ett år.

Fordringer på selskap i samme konsern samt tilknyttet selskap er totalt nedskrevet med kr 16 281 742.



Valkendorff Invest AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 - Fordringer og gjeld

	2019	2018
Gjeld til aksjonær	-8 055 199	-8 052 648

Mellomværende med aksjonær er klassifisert som annen kortsiktig gjeld. Det er ikke utarbeidet låneavtale med aksjonær. Nedbetaling vil være avhengig av selskapets likviditet og det er sannsynlig at nedbetalingstid vil overstige ett år.

Note 6 - Pant og garantier

	2019	2018
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 488 007	1 494 563

Valkendorff Invest AS har inngått avtale om garanti for forpliktelse til juridisk bistand og honorar til styrets leder. Forpliktelsene omfatter egne forpliktelser samt forpliktelser som er påløpt i datterselskapet Apple Garden AS. Garantibeløpet utgjør totalt kr 1 520 000.

Note 7 - Vesentlige transaksjoner

	2019	2018
Gevinst ved salg av aksjer	2 970 000	0

Selskapet har i 2019 solgt aksjer i AS Helldal & Co., gevinsten er bokført med kr 2 970 000.

Note 8 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 888 552
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	39 660
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	3 000
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-100 000
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-2 970 000
Endring i midlertidige forskjeller	-16 281 742
Årets skattegrunnlag	<u>-16 420 530</u>

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2019
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-19 283 175
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-19 283 175</u>

I henhold til god regnskapsskikk for små foretak er utsatt skattefordel ikke balanseført. Det er risiko for at nedskrivning på fordringer ikke vil gi skattemessig fradrag slik at midlertidige forskjeller knyttet til fordringer ikke reverserer i senere perioder. Nedskrivninger på fordringer vil således ikke gi grunnlag for utsatt skattefordel.



Valkendorff Invest AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	486 000	-12 654 660	-12 168 660
Årsresultat	0	2 888 552	2 888 552
Egenkapital 31.12.	486 000	-9 766 108	-9 280 108

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
A-aksjer	3	1 000 kr	3 000
B-aksjer	483	1 000 kr	483 000
Sum	486		486 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Terje J. Skjelbred, styrets leder	3	483	100 %	100 %

Note 11 - Usikkerhet om fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Styret mener det er merverdier selskapets eiendeler. Deler av selskapets gjeld er finansiert av aksjonær. Det er styrets oppfatning at eiendomsutvikling vil gi positive resultater og at det vil være tilstrekkelige midler til å dekke selskapets forpliktelser. Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

Til generalforsamlingen i Valkendorff Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Valkendorff Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 888 852. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2019, 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 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.

Styret 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 intern kontroll 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 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

P.O. Box 24, Kristianborg
NO- 5822 Bergen
(org.nr. 989 648 667 MVA)

E-post:
post@forum-revisjon.no
<http://www.forum-revisjon.no>

Tel.:
+47 404 76 791

Fax.:
+47 55 28 61 79

1



Forum Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforeningen

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 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.

Andre forhold

Vi viser til omtale i note 4 vedrørende avtale om kjøp av eiendom. Det er ikke fremlagt fornyet signert avtale om overtakelse av eiendommen. Hvis ny bindende avtale ikke blir inngått er det sannsynlig at balanseførte kostnader og forskudd på kr 1 015 049 må nedskrives i regnskapet.

Bergen, 30.08.2020
Forum Revisjon AS


Eirik Hordvik
statsautorisert revisor

P.O. Box 24, Kristianborg
NO- 5822 Bergen
(org.nr. 989 648 667 MVA)

E-post:
post@forum-revisjon.no
<http://www.forum-revisjon.no>

Tel.:
+47 404 76 791

Fax.:
+47 55 28 61 79

2