



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 602 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gevinglia 108
7517 HELL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gytis Rakauskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 323 151	1 139 700
Sum inntekter		1 323 151	1 139 700
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	427 795	405 761
Annen driftskostnad	2	59 424	63 735
Sum kostnader		487 219	469 496
Driftsresultat		835 933	670 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			497
Sum finansinntekter			497
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	49 398	57 131
Annen rentekostnad		471 144	533 860
Sum finanskostnader		520 542	590 991
Netto finans		-520 542	-590 494
Ordinært resultat før skattekostnad		315 391	79 710
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	69 385	17 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 006	62 173
Årsresultat		246 006	62 173
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 006	62 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	246 006	62 173
Sum overføringer og disponeringer		246 006	62 173



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	18 073 985	18 455 458
Maskiner og anlegg		58 227	74 107
Sum varige driftsmidler		18 132 212	18 529 565
Sum anleggsmidler		18 132 212	18 529 565
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		982 381	823 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 381	823 379
Sum omløpsmidler		982 381	823 379
SUM EIENDELER		19 114 592	19 352 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	122 655	122 655
Sum innskutt egenkapital		1 622 655	1 622 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	573 592	327 586
Sum opptjent egenkapital		573 592	327 586
Sum egenkapital		2 196 247	1 950 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	116 153	117 968
Sum avsetninger for forpliktelser		116 153	117 968
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 079 774	14 698 601
Sum annen langsiktig gjeld		14 079 774	14 698 601
Sum langsiktig gjeld		14 195 927	14 816 569
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 356	6 241
Betalbar skatt	4	71 200	9 023
Skyldig offentlige avgifter		63 072	35 477
Kortsiktig konserngjeld	3	2 544 043	2 494 645
Annen kortsiktig gjeld		40 747	40 747
Sum kortsiktig gjeld		2 722 418	2 586 133
Sum gjeld		16 918 345	17 402 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 114 592	19 352 943



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 709500

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 602 163
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALTEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Gevinglia 108
7517 HELL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Gytis Rakauskas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 25.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 602 163
VALTEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 323 151	1 139 700
Sum inntekter		1 323 151	1 139 700
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	427 795	405 761
Annen driftskostnad	2	59 424	63 735
Sum kostnader		487 219	469 496
Driftsresultat		835 933	670 204
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			497
Sum finansinntekter			497
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	49 398	57 131
Annen rentekostnad		471 144	533 860
Sum finanskostnader		520 542	590 991
Netto finans		-520 542	-590 494
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	69 385	17 537
Ordinært resultat etter skattekostnad		246 006	62 173
Årsresultat		246 006	62 173
Årsresultat etter minoritetsinteresser		246 006	62 173
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	6	246 006	62 173
Sum overføringer og disponeringer		246 006	62 173



Organisasjonsnr: 919 602 163
VALTEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	18 073 985	18 455 458
Maskiner og anlegg		58 227	74 107
Sum varige driftsmidler		18 132 212	18 529 565
Sum anleggsmidler		18 132 212	18 529 565
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		982 381	823 379
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		982 381	823 379
Sum omløpsmidler		982 381	823 379
SUM EIENDELER		19 114 592	19 352 943
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	122 655	122 655
Sum innskutt egenkapital		1 622 655	1 622 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	573 592	327 586
Sum opptjent egenkapital		573 592	327 586
Sum egenkapital		2 196 247	1 950 241
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	116 153	117 968
Sum avsetninger for forpliktelser		116 153	117 968
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 079 774	14 698 601



Sum annen langsiktig gjeld	14 079 774	14 698 601
Sum langsiktig gjeld	14 195 927	14 816 569
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	3 356	6 241
Betalbar skatt	4 71 200	9 023
Skyldig offentlige avgifter	63 072	35 477
Kortsiktig konserngjeld	3 2 544 043	2 494 645
Annen kortsiktig gjeld	40 747	40 747
Sum kortsiktig gjeld	2 722 418	2 586 133
Sum gjeld	16 918 345	17 402 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	19 114 592	19 352 943



Organisasjonsnr: 919 602 163
VALTEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Valten Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 919602163



Valten Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 323 151	1 139 700
Sum driftsinntekter		1 323 151	1 139 700
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	427 795	405 761
Annen driftskostnad	2	59 424	63 735
Sum driftskostnader		487 219	469 496
DRIFTSRESULTAT		835 933	670 204
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	497
Sum finansinntekter		0	497
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	3	49 398	57 131
Annen rentekostnad		471 144	533 860
Sum finanskostnader		520 542	590 991
NETTO FINANSPOSTER		-520 542	-590 494
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		315 391	79 710
Skattekostnad på ordinært resultat	4,5	69 385	17 537
ORDINÆRT RESULTAT		246 006	62 173
ÅRSRESULTAT		246 006	62 173
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	6	246 006	62 173
SUM OVERF. OG DISP.		246 006	62 173

Årsregnskap for Valten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 919602163



Valten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,7	18 073 985	18 455 458
Maskiner og anlegg		58 227	74 107
Sum varige driftsmidler		18 132 212	18 529 565
SUM ANLEGGSMIDLER		18 132 212	18 529 565
OMLØPSMIDLER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		982 381	823 379
SUM OMLØPSMIDLER		982 381	823 379
SUM EIENDELER		19 114 592	19 352 943



Valten Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,8	1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital	6	122 655	122 655
Sum innskutt egenkapital		1 622 655	1 622 655
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	573 592	327 586
Sum opptjent egenkapital		573 592	327 586
SUM EGENKAPITAL		2 196 247	1 950 241
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	116 153	117 968
Sum avsetning for forpliktelser		116 153	117 968
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	14 079 774	14 698 601
Sum annen langsiktig gjeld		14 079 774	14 698 601
SUM LANGSIKTIG GJELD		14 195 927	14 816 569
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 356	6 241
Betalbar skatt	4	71 200	9 023
Skyldig offentlige avgifter		63 072	35 477
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	3	2 544 043	2 494 645
Annen kortsiktig gjeld		40 747	40 747
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 722 418	2 586 133
SUM GJELD		16 918 345	17 402 702
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 114 592	19 352 943

Stjørdal 23.05.2022

Gytis Rakauskas
Styreleder/
daglig leder

Roman Pachomov
Styremedlem



Valten Eiendom AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet.

Inntektsføring

Inntektsføring av leieinntekter skjer forskuddsvis ved starten av ny leieperiode.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår, i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Valten Eiendom AS

Noter 2021

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	16 847 003	79 400	16 926 403
+ Tilgang	30 442	0	30 442
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	16 877 445	79 400	16 956 845
Akk. av/nedskr. pr 1/1	698 519	5 293	703 812
+ Ordinære avskrivninger	411 915	15 880	427 795
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 110 434	21 173	1 131 607
Balansført verdi pr 31/12	15 767 011	58 227	15 825 238
Prosentats for ord.avskr	2-33	20-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Det er betalt kr 3 500 i lovpålagt revisjon. Beløpet er eks. merverdiavgift

Det er ikke utbetalt styrehonorar eller lønn i 2021.
Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Gjeld til selskap i samme konsern.

	Lånesaldo	Renter
Gjeld til Gautek AS	908 325	15 664
Gjeld til Gytis Autek As	1 635 718	33 734



Valten Eiendom AS

Noter 2021

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	315 391
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	8 247
= Inntekt	323 638

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	71 200
= Sum betalbar skatt	71 200
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-1 815
= Ordinær skattekostnad	69 385
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	71 200
= Betalbar skatt i balansen	71 200

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	527 972	536 219
= Grunnlag utsatt skatt	527 972	536 219
Utsatt skatt	116 153	117 968



Valten Eiendom AS

Noter 2021

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	0	450 241	1 950 241
+Fra årets resultat			246 006	246 006
Pr 31.12.	1 500 000	0	696 247	2 196 247

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Pantesikret gjeld pr 31.12.2021	Kr 14 079 774
Eiendeler stilt som sikkerhet (bygget)	Kr 18 073 985
Gjeld som forfaller mer enn 5 år frem i tid	Kr 11 328 402

Gjelden sikres med 1 pri pant i fast eiendom (bygget), kundefordringer og driftsløsøre.
I tillegg sikres gjelden med 1 pri pant i kundefordringer og varelager i Gytis Autek AS.

Note 8 - Aksjekapital

Selskapet har 100 aksjer pålydende kr 15 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Gautek As	919 527 978	100	100,00 %



BDO AS
Stokmøveien 2
Postboks 6
7501 Stjørdal

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Valten Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Valten Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 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 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>

Stjørdal, 30. juni 2022

BDO AS

Ingeborg Hukkelås
statsautorisert revisor