



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 411 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMMEN VALDRES AS
Forretningsadresse: Skulevegen 2
2920 LEIRA I VALDRES

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 20.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 224 607	9 378 902
Sum inntekter		9 224 607	9 378 902
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 169 000	3 095 351
Annen driftskostnad	4	1 156 584	1 158 846
Sum kostnader		4 325 584	4 254 197
Driftsresultat		4 899 023	5 124 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 939	4 711
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		5 086 971	5 925 604
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 082 032	-5 920 893
Resultat før skattekostnad		-183 009	-796 188
Skattekostnad	5	-40 261	-175 162
Årsresultat		-142 748	-621 026
Totalresultat		-142 748	-621 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-142 748	-621 026
Sum overføringer og disponeringer		-142 748	-621 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	115 200 446	115 853 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	86 000	145 000
Sum varige driftsmidler		115 286 446	115 998 338
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		115 286 446	115 998 338
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		250 834	156 413
Andre fordringer		24 249	148 498
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	1 411 237	12 222 467
Sum fordringer		1 686 320	12 527 379
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		1 686 320	12 527 379
SUM EIENDELER		116 972 766	128 525 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	14 100 000	14 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	19 159 437	18 058 672
Sum innskutt egenkapital		33 259 437	32 158 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 479 627	8 622 375
Sum opptjent egenkapital		8 479 627	8 622 375
Sum egenkapital		41 739 063	40 781 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 464 392	2 194 181
Sum avsetninger for forpliktelser		2 464 392	2 194 181
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	49 000 000	52 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 000 000	52 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	221 880	211 535
Skyldige offentlige avgifter		164 175	312 393
Kortsiktig konserngjeld	8	23 382 170	33 022 236
Annen kortsiktig gjeld		1 086	4 326
Sum kortsiktig gjeld		23 769 311	33 550 489
Sum gjeld		75 233 703	87 744 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 972 766	128 525 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 540382

Enheten

Organisasjonsnummer: 912 411 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: EIENDOMMEN VALDRES AS
Forretningsadresse: Skulevegen 2
2920 LEIRA I VALDRES

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: Even Sørflaten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2025

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, 19.06.2025



Organisasjonsnr: 912 411 222
EIENDOMMEN VALDRES AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1,2	9 224 607	9 378 902
Sum inntekter		9 224 607	9 378 902
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 169 000	3 095 351
Annen driftskostnad	4	1 156 584	1 158 846
Sum kostnader		4 325 584	4 254 197
Driftsresultat		4 899 023	5 124 705
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 939	4 711
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		5 086 971	5 925 604
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-5 082 032	-5 920 893
Resultat før skattekostnad		-183 009	-796 188
Skattekostnad	5	-40 261	-175 162
Årsresultat		-142 748	-621 026
Totalresultat		-142 748	-621 026
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-142 748	-621 026
Sum overføringer og disponeringer		-142 748	-621 026



Organisasjonsnr: 912 411 222
EIENDOMMEN VALDRES AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,7	115 200 446	115 853 338
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	86 000	145 000
Sum varige driftsmidler		115 286 446	115 998 338
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		115 286 446	115 998 338
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		250 834	156 413
Andre fordringer		24 249	148 498
Krav på innbetaling av selskapskapital	8	1 411 237	12 222 467
Sum fordringer		1 686 320	12 527 379
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Sum omløpsmidler		1 686 320	12 527 379
SUM EIENDELER		116 972 766	128 525 717
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,9	14 100 000	14 100 000
Annen innskutt egenkapital	6	19 159 437	18 058 672
Sum innskutt egenkapital		33 259 437	32 158 672
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	8 479 627	8 622 375



Sum opptjent egenkapital		8 479 627	8 622 375
Sum egenkapital		41 739 063	40 781 047
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 464 392	2 194 181
Sum avsetninger for forpliktelses		2 464 392	2 194 181
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	49 000 000	52 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		49 000 000	52 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	221 880	211 535
Skyldige offentlige avgifter		164 175	312 393
Kortsiktig konserngjeld	8	23 382 170	33 022 236
Annen kortsiktig gjeld		1 086	4 326
Sum kortsiktig gjeld		23 769 311	33 550 489
Sum gjeld		75 233 703	87 744 670
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		116 972 766	128 525 717



Organisasjonsnr: 912 411 222
EIENDOMMEN 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

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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.



Til generalforsamlingen i
Eiendommen Valdres AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Eiendommen Valdres AS som viser et underskudd på kr 142 748. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avviklet.

ValdresRevisorene AS
Valdresvegen 6
2900 Fagernes

Godkjent revisjonsselskap
Godkjent regnskapsselskap
Org.nr: 992 897 104

Tlf: 61 36 57 50
post@vare.no
www.vare.no



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>

Fagernes, 20. mai 2025
ValdresRevisorene AS

Vegard Vestrom
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Årsregnskap

2024

Eiendommen Valdres AS



Organisasjonsnummer: 912 411 222



Eiendommen Valdres AS

Noter til årsregnskapet
2024

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med forrige år. Regnskapsvaluta i årsregnskapet er som tidligere i norske kroner.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, retur, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. 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.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/tap, resultatføres som finansposter.

Fordringer

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

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.

Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet forhold, eller mottatt informasjon, etter fremleggelsen av regnskapet, som har hatt vesentlig betydning for selskapets stilling.

2 Husleieinntekter

Leieinntektene er knyttet til utleie av forretningslokaler på Leira i Nord-Aurdal kommune.



Eiendommen Valdres AS	Noter til årsregnskapet 2024
------------------------------	-------------------------------------

3	Varige driftsmidler			
		Fast eiendom	Inventar og utstyr	Sum
	Anskaffelseskost 31.12.2023	130 687 002	285 663	130 972 665
	Årets tilgang	2 457 107	0	2 457 107
	Årets avgang	0	0	0
	Anskaffelseskost 31.12.2024	133 144 109	285 663	133 429 772
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	14 833 664	140 663	14 974 327
	Avskrivning i 2024	3 110 000	59 000	3 169 000
	Tilbakeført avskrivning i 2024	0	0	0
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	17 943 664	199 663	18 143 327
	Balanseverdi pr. 31.12.2024	115 200 446	86 000	115 286 446

Prosentsetter for lineære avskrivninger	2-25 %	20%
---	--------	-----

Den faste eiendommen er stillet som sikkerhet for låneopptak i øvrige konsernselskaper.

Kjøp og salg av driftsmidler de siste 5 år:

	2019	2020	2021	2022	2023
Tilgang til kostpris	141 309	28 947 028	41 412 837	320 846	13 092 464
Avgang til kostpris	0	20 910	0	0	213 143

4 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er dermed ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser. Det er heller ikke utbetalt styrehonorar.

Revisjonshonorar er kostnadsført med kr 31 540. Av dette er kr 12 680 honorar for andre tjenester.

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

5 Skatter

Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:

Resultat før skattekostnad	-183 009
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 228 228
Mottatt konsernbidrag	1 411 237
Årets skattepliktige inntekt	0
Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-310 472
Endring utsatt skatt	270 211
Skattekostnad i resultatregnskapet	-40 261

	31.12.2023	31.12.2024	Endring
<u>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</u>			
Midlertidige forskjeller knyttet til: Driftsmidler	9 973 552	11 201 780	-1 228 228
Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	9 973 552	11 201 780	-1 228 228
Skattem. resultat før konsernbidr	-2 222 467	-1 411 237	0
Sum midlertidige forskjeller	7 751 085	9 790 543	0
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) før konsernbidrag	1 705 238	2 153 918	-448 681
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	488 943	310 472	0
Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	2 194 182	2 464 391	270 211

**Eiendommen Valdres AS**Noter til årsregnskapet
2024

6	Egenkapital				
		Aksjekapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2024	14 100 000	18 058 672	8 622 375	40 781 047
	Årets resultat			-142 748	-142 748
	Kapitalutvidelse				0
	Mottatt konsernbidrag uten skattemessig effekt		1 411 237		1 411 237
	Mottatt konsernbidrag med skattemessig effekt				0
	Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag		-310 472		-310 472
	Egenkapital 31.12.2024	14 100 000	19 159 438	8 479 627	41 739 064

7 Pantstillelser, fordrings- og gjeldsstruktur

Selskapet har ingen pantesikret gjeld.
Fast eiendom til bokført verdi på kr 115 200 446 er stillet som sikkerhet for låneopptak i øvrige konsernselskaper.
Langsiktig gjeld til konsernselskapene skal nedbetales med årlige avdrag over 20 år.
Restgjeld fem år etter regnskapsårets utgang utgjør kr 34 000 000.
Av selskapets øvrige gjeld forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.

For fordringer på konsernselskapene er det ikke fastsatt noen tilbakebetalingsplan.
Av selskapets øvrige fordringer forfaller alt til betaling innen ett år etter regnskapsårets slutt.

8 Konsernopplysninger

Kortsiktige fordringer på konsernselskaper utgjør kr 1 411 237.
Langsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør kr 49 000 000.
Kortsiktig gjeld til konsernselskaper utgjør kr 23 382 170.
I tillegg kommer kundefordringer på kr 128 477 og leverandørgjeld på kr 87 356.

Selskapet er med i konsernkontoordningen som administreres av Seima Holding AS, som er morselskapet i konsernet.
Selskapet har ved årsskiftet trukket kr 23 382 170 av kassekredittkontoen.

Seima Holding AS, med adresse 2920 Leira, er konsernspiss i konsernet.
Konsernregnskap er utarbeidet, og er tilgjengelig ved henvendelse til Seima Holding AS.

9 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjekapital, kr 14 100 000, er fordelt på 100 aksjer, hver pålydende kr 141 000. Alle aksjer har like rettigheter.

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>
Sør Eiendom AS	100%