



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 174 823  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALDRES EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Jan Dokken Invest AS  
Storebruvegen 2  
2930 BAGN

### 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: Hege K. Tronrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2021

### 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, 15.06.2022



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 591 988	1 394 072
Annen driftsinntekt		274 930	360 470
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 866 918</b>	<b>1 754 541</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		484 690	498 137
Lønnskostnad	2	54 822	72 404
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	689 159	689 284
Annen driftskostnad	2	216 025	228 329
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 444 696</b>	<b>1 488 153</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>422 222</b>	<b>266 388</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		654	4 127
Annen finansinntekt		5 446	5 977
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		374 241	436 587
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-368 141</b>	<b>-426 483</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>54 081</b>	<b>-160 095</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	-16 452	-6 748
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>70 533</b>	<b>-153 347</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>70 533</b>	<b>-153 347</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		0	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		70 533	-153 347



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		70 533	-153 347



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	13 893 505	14 550 789
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5	53 000	67 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>13 946 505</b>	<b>14 618 289</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>13 946 505</b>	<b>14 618 289</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	7	56 602	79 272
Konsernfordringer	7,8		700 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>56 602</b>	<b>779 272</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		367 975	84 011
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>367 975</b>	<b>84 011</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>424 577</b>	<b>863 284</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 371 082</b>	<b>15 481 573</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4	300 000	300 000
Overkurs	9	2 868 642	2 868 642
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	9	<b>3 168 642</b>	<b>3 168 642</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	632 358	561 824
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>632 358</b>	<b>561 824</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 801 000</b>	<b>3 730 466</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	641 737	687 355
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>641 737</b>	<b>687 355</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6,8	9 305 428	10 332 043
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 305 428</b>	<b>10 332 043</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		12 596	43 500
Betalbar skatt	3	155 625	125 504
Skyldige offentlige avgifter		29 447	42 773
Annen kortsiktig gjeld		425 249	519 931
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>622 917</b>	<b>731 709</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 570 082</b>	<b>11 751 107</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 371 082</b>	<b>15 481 573</b>



<b>Valdres Eiendom AS</b>	<b>Noter til årsregnskapet 2020</b>
---------------------------	---

## 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med 2019.

### Salgsinntekter

Leieinntekter vurderes til virkelig verdi av vederlaget og inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet. 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 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. 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 reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.

Skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen. Føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt.

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

	2020	2019
<b><u>Lønnskostnader består av følgende poster:</u></b>		
Lønninger	50 549	68 097
Folketrygdavgift	3 193	3 225
Pensjonskostnad	733	754
Andre lønnskostnader	347	328
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>54 822</b>	<b>72 404</b>
Årsverk	0	0

Lønn og styrehonorar blir utbetalt og lønnsinnberettet via morselskapet. Valdres Eiendom AS blir fakturert sin andel av lønnskostnadene.

### Offentlig tjenestepensjonsordning

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

Slette Holding AS (morselskap) har etablert frivillig ordning. Valdres Eiendom AS sin andel av denne er kostnadsført med kr 733 i 2020.



Valdres Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2020		
	<u>Godtgjørelser</u>	<u>Daglig leder</u>	<u>Styret</u>	<u>Revisor</u>
	Lønn		50 000	
	Annen godtgjørelse		0	
	Pensjonskostnader		0	
	Revisjonshonorar			12 000
	Revisors honorar for andre tjenester inkl andel av mva			4 532
	<b>Sum godtgjørelser</b>	<b>0</b>	<b>50 000</b>	<b>16 532</b>
<b>3</b>	<b>Skatter</b>			<b>2020</b>
	<u>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</u>			
	Resultat før skattekostnad			54 081
	Permanente forskjeller			668
	Endring i midlertidige forskjeller			77 823
	<b>Årets skattepliktige inntekt før konsernbidrag</b>			<b>132 572</b>
	<b>Årets skattegrunnlag</b>			<b>132 572</b>
	<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>			
	Betalbar skatt av ordinært resultat			29 166
	Endring utsatt skatt			-45 618
	<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>			<b>-16 452</b>
	<b>Betalbar skatt i balansen</b>			
	Betalbar skatt av årets skattegrunnlag			29 166
	Betalbar skatt utlignet			126 459
	<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>			<b>155 625</b>
		<b>31.12.2019</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>Endring</b>
	<u>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</u>			
	Midlertidige forskjeller knyttet til:			0
	Driftsmidler	2 994 810	2 916 987	77 823
	Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	2 994 810	2 916 987	77 823
	Konsernbidrag	129 528	0	
	Sum midlertidige forskjeller	3 124 338	2 916 987	
	<b>Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-) ført i resultatregnskapet</b>	<b>687 354</b>	<b>641 737</b>	<b>45 616</b>
	Ved beregning av betalbar skatt og utsatt skatt / utsatt skattefordel benyttes 22 %.			
<b>4</b>	<b>Antall aksjer, aksjeeiere m.v.</b>			
	Selskapets aksjekapital, kr 300 000, er fordelt på 300 aksjer, hver pålydende kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.			
	<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Rolle</u>	<u>Eierandel:</u>	
	Slette Holding AS	Representert i styret	100%	



Valdres Eiendom AS		Noter til årsregnskapet 2020			
<b>5</b>	<b>Varige driftsmidler</b>				
		<b>Bygning</b>	<b>Inventar</b>	<b>Tomt</b>	<b>SUM</b>
	Anskaffelseskost 31.12.2019	20 239 656	197 254	1 000 000	<b>21 436 910</b>
	Årets tilgang	17 375	0	0	<b>17 375</b>
	Årets avgang	0	0	0	<b>0</b>
	Anskaffelseskost 31.12.2020	20 257 031	197 254	1 000 000	<b>21 454 285</b>
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2019	6 688 867	129 754	0	<b>6 818 621</b>
	Avskrivning i 2020	674 659	14 500	0	<b>689 159</b>
	Tilbakeført avskrivning i 2020	0	0	0	<b>0</b>
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2020	7 363 526	144 254	0	<b>7 507 780</b>
	<b>Balanseverdi pr. 31.12.2020</b>	<b>12 893 505</b>	<b>53 000</b>	<b>1 000 000</b>	<b>13 946 505</b>
	Prosentsetter for lineære avskrivninger	3-6	10	0	
	Den årlige avskrivningen på bygninger er basert på opprinnelig kostpris før fusjonen i 2008.				
<b>6</b>	<b>Pantstillelser</b>				
	Gjeld sikret ved pant				<b>9 305 428</b>
	<i>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for ovennevnte gjeld er:</i>				
	Bygning				12 893 505
	Tomt				1 000 000
	<b>SUM</b>				<b>13 893 505</b>
	Gjeld vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:				<b>1 000 000</b>
<b>7</b>	<b>Kundefordringer og andre fordringer</b>				
	Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til pålydende. Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år fra balansedagen.				
<b>8</b>	<b>Mellomregning med konsernselskap</b>				
					<b>31.12.20</b>
	<b>Gjeld</b>				
	Valdres Storsenter AS (søsterselskap)				9 305 428
	<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>				<b>9 305 428</b>
	<b>Netto mellomværende med konsernselskap</b>				<b>9 305 428</b>
	For pantstillelser se note 6.				
<b>9</b>	<b>Egenkapital</b>				
		<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
	Egenkapital 01.01.2020	300 000	2 868 642	561 824	3 730 466
	Årsresultat			70 534	70 534
	<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>300 000</b>	<b>2 868 642</b>	<b>632 358</b>	<b>3 801 000</b>



# ValdresRevisorene AS

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

## Til generalforsamlingen i Valdres Eiendom AS

### Uavhengig revisors beretning

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet 2020

##### *Konklusjon*

Vi har revidert Valdres Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 70 533. 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, 8. april 2021  
**ValdresRevisorene AS**

  
Hege K. Tronrud  
Statsautorisert revisor