



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 898 180
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALLEKRYSSSET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sjukenesstranda 100
6037 EIDSNES

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: Signy Starheim
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2021

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, 13.03.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 819 750	352 443
Sum inntekter		1 819 750	352 443
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	554 691	150 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		923 899
Annen driftskostnad	2	190 031	204 263
Sum kostnader		744 722	1 278 163
Driftsresultat		1 075 028	-925 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 033	48 277
Annen finansinntekt		1 986	
Sum finansinntekter		13 019	48 277
Rentekostnad til foretak i samme konsern		475 376	247 857
Sum finanskostnader		475 376	247 857
Netto finans		-462 357	-199 580
Ordinært resultat før skattekostnad		612 671	-1 125 300
Skattekostnad på ordinært resultat	4	134 788	-247 566
Ordinært resultat etter skattekostnad		477 883	-877 734
Årsresultat	6	477 883	-877 734
Årsresultat etter minoritetsinteresser		477 883	-877 734
Totalresultat		477 883	-877 734
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		477 883	
Overført fra annen egenkapital			-877 734
Sum overføringer og disponeringer		477 883	-877 734



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 648 700	17 531 734
Maskiner og anlegg	3		
Sum varige driftsmidler		17 648 700	17 531 734
Sum anleggsmidler	3	17 648 700	17 531 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			31 250
Andre kortsiktige fordringer		20 496	3 899 064
Konsernfordringer			1 041 692
Sum fordringer		20 496	4 972 006
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 586	1 485 720
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		525 586	1 485 720
Sum omløpsmidler		546 082	6 457 726
SUM EIENDELER		18 194 782	23 989 460
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital		812 520	812 520
Sum innskutt egenkapital		1 112 520	1 112 520
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		741 693	263 810
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		741 693	263 810
Sum egenkapital	6	1 854 213	1 376 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	43 220	15 757
Sum avsetninger for forpliktelser		43 220	15 757
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	15 958 308	22 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 958 308	22 000 000
Sum langsiktig gjeld		16 001 528	22 015 757
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 144	96 969
Betalbar skatt	4	107 325	
Skyldig offentlige avgifter		172 572	
Annen kortsiktig gjeld			500 405
Sum kortsiktig gjeld		339 041	597 373
Sum gjeld		16 340 569	22 613 130
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		18 194 782	23 989 460



KPMG AS
Langlandsveien 1
6010 Ålesund

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 70 10 31 30
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vallekrusset Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vallekrusset Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 477 883. 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneco Dokumentnøkkel: TS4QI-8AJJ7-ZMDP-W7ED1-PW7N1-V4BE6



Revisors beretning - 2020
Vallekrysset Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokførings praksis i Norge.

Ålesund, 4. mars 2021
KPMG AS

Rune I. Grøvdal
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: TS4QJ-8AJJ-7ZMDP-W7ED1-PWNTN1-V4BE6



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Rune Ivar Grøvdal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237741

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-03-04 12:04:37Z



Penneo Dokumentnøkkel: TS4QI:8AUJ7-ZMMDP-W7ED1-PWTNT-V4BE6

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

Vallekrysset Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 980 898 180



Resultatregnskap			
Vallekrysset Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 819 750	352 443
Sum driftsinntekter		1 819 750	352 443
Avskrivning av driftsmidler	3	554 691	150 000
Nedskrivning av driftsmidler	3	0	923 899
Annen driftskostnad	2	190 031	204 263
Sum driftskostnader		744 722	1 278 163
Driftsresultat		1 075 028	-925 720
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11 033	48 277
Annen finansinntekt		1 986	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		475 376	247 857
Resultat av finansposter		-462 357	-199 580
Ordinært resultat før skattekostnad		612 671	-1 125 300
Skattekostnad på ordinært resultat	4	134 788	-247 566
Ordinært resultat		477 883	-877 734
Årsresultat	6	477 883	-877 734
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		477 883	0
Overført fra annen egenkapital		0	877 734
Sum overføringer		477 883	-877 734
Vallekrysset Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Vallekrysset Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	17 648 700	17 531 734
Sum varige driftsmidler		<u>17 648 700</u>	<u>17 531 734</u>
Sum anleggsmidler	3	<u>17 648 700</u>	<u>17 531 734</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	31 250
Andre kortsiktige fordringer		20 496	3 899 064
Konsernfordringer		0	1 041 692
Sum fordringer		<u>20 496</u>	<u>4 972 006</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		525 586	1 485 720
Sum omløpsmidler		<u>546 082</u>	<u>6 457 726</u>
Sum eiendeler		<u>18 194 782</u>	<u>23 989 460</u>
Vallekrysset Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Vallekrysset Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Annen innskutt egenkapital		812 520	812 520
Sum innskutt egenkapital		1 112 520	1 112 520
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		741 693	263 810
Sum opptjent egenkapital		741 693	263 810
Sum egenkapital	6	1 854 213	1 376 330
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	43 220	15 757
Sum avsetning for forpliktelser		43 220	15 757
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	15 958 308	22 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		15 958 308	22 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		59 144	96 969
Betalbar skatt	4	107 325	0
Skyldig offentlige avgifter		172 572	0
Annen kortsiktig gjeld		0	500 405
Sum kortsiktig gjeld		339 041	597 373
Sum gjeld		16 340 569	22 613 130
Sum egenkapital og gjeld		18 194 782	23 989 460
Eidsnes, 03.03.2021 Styret i Vallekrysset Eiendom AS			
<u>Egil Giørtz</u> styreleder		<u>Signy Starheim</u> styremedlem	
Vallekrysset Eiendom AS			Side 4



Noter

Vallekrysset Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Selskapet driver utleie av fast eiendom. Eiendomsdriften er i Ålesund kommune. Selskapet har forretningskontor i Sula kommune.

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk for små foretak i Norge gjeldende pr. 31. desember 2020. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning av fortsatt drift.

Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. For omløpsmidler er virkelig verdi salgsværdien på et fremtidig salgstidspunkt med fradrag for salgskostnader.

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Ordinære avskrivninger er beregnet lineært over driftsmidlenes levetid.

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventet tap.

Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres.

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.



Noter

Vallekrysset Eiendom AS

Note 2 Lønnskostnader, ansatte, godtgjørelser, lån mm

Selskapet har ingen ansatte eller daglig leder. Styreleder eller styremedlem har ikke krav på særskilt vederlag, bonus eller sluttpakke ved opphør av vervet. Det er ikke gitt lån eller annen sikkerhetsstillelse til styret.

Styrehonorar

Det er ikke utbetalt honorar eller andre godtgjørelser til styrets medlemmer.

Tjenestepensjon

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 18 950.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 0.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	18 603 034	2 600	18 605 634
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	671 657		671 657
= Anskaffelseskost 31.12.20	19 274 691	2 600	19 277 291
Av- og nedskrivninger pr. 01.01.20	1 071 300	2 600	1 073 900
+ Årets ordinære avskrivninger	554 691		554 691
= Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	1 625 991	2 600	1 628 591
Bokført verdi 01.01.20	17 531 734	0	17 531 734
+ Tilgang i året	671 657		671 657
- Årets avskrivning og nedskrivning	554 691	0	554 691
= Bokført verdi 31.12.20	17 648 700	0	17 648 700
Økonomisk levetid	10-50 år	0 år	

I 2019 ble det gamle bygget revet og det ble oppført et nytt bygg. Nedskrivninger gjelder det gamle bygget som er revet.



Noter

Vallekryset Eiendom AS

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	107 325	0
Endring i utsatt skatt	27 463	-247 566
Skattekostnad ordinært resultat	134 788	-247 566

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	612 671	-1 125 300
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-82 138	83 609
Mottatt konsernbidrag	0	1 041 692
Anvendelse av fremførbart underskudd	-42 693	0
Skattepliktig inntekt	487 841	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	107 325	-229 172
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	229 172
Sum betalbar skatt i balansen	107 325	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	683 593	723 239	39 646
Gevinst – og tapskonto	-487 136	-608 920	-121 784
Sum	196 457	114 319	-82 138
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-42 693	-42 693
Grunnlag for utsatt skatt	196 457	71 626	-124 831
Utsatt skatt (22 %)	43 220	15 758	-27 463



Noter

Vallekrysset Eiendom AS

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vallekrysset Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	10 000,0	300 000
Sum	30		300 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
H.I. Giørtz Holding AS	30	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	300 000	812 520	263 810	1 376 330
Årets resultat			477 883	477 883
Pr 31.12.2020	300 000	812 520	741 693	1 854 213

Note 7 Annen langsiktig gjeld

	2020	2019
Gjeld til nærstående parter	15 958 308	22 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	15 958 308	22 000 000

Aksjonær har ytet langsiktig lån til selskapet. Lånet er renteberegnet.