



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 827 480  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALLEVEGEN 16-18 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Martin Rolf Zettervall  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		633 373	
Refusjon av felleskostnader eiendommer		98 173	
Annen driftsinntekt		4 909	
<b>Sum inntekter</b>		<b>736 454</b>	
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		103 210	124 765
Avskrivning varige driftsmidler	2	328 800	159 425
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		400 226	21 024
Annen driftskostnad		40 349	20 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>872 586</b>	<b>325 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 132</b>	<b>-325 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6
Annen renteinntekt		14 822	
Annen finansinntekt konsern		65 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 822</b>	<b>6</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		393 883	9 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>393 883</b>	<b>9 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 061</b>	<b>-9 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-450 193</b>	<b>-335 554</b>
Skattekostnad på resultat	3	-99 545	-73 822
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-350 648	-261 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	20 136 430	13 542 226
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>20 136 430</b>	<b>13 542 226</b>
Andre langsiktige fordringer	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 136 430</b>	<b>13 542 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 304	13 109
Andre kortsiktige fordringer		48 775	
Konsernfordringer	6	715 635	7 389 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>797 714</b>	<b>7 402 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 714</b>	<b>7 402 403</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 934 144</b>	<b>20 944 629</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen innskutt egenkapital	4	5 678 753	5 471 206
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 708 753</b>	<b>5 501 206</b>
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 708 753</b>	<b>5 501 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 601 055	1 543 160
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 601 055</b>	<b>1 543 160</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 601 055</b>	<b>1 543 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 635	763 838
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	13 590 701	13 136 425
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 624 336</b>	<b>13 900 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 225 391</b>	<b>15 443 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 934 144</b>	<b>20 944 629</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 375330

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 926 827 480  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALLEVEGEN 16-18 AS  
Forretningsadresse: c/o Tema Eiendom AS  
Ringvegen 16  
2816 GJØVIK

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**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: Martin Rolf Zettervall  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 13.05.2023



Organisasjonsnr: 926 827 480  
VALLEVEGEN 16-18 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		633 373	
Refusjon av felleskostnader eiendommer		98 173	
Annen driftsinntekt		4 909	
<b>Sum inntekter</b>		<b>736 454</b>	
<b>Kostnader</b>			
Felleskostnader eiendommer		103 210	124 765
Avskrivning varige driftsmidler	2	328 800	159 425
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		400 226	21 024
Annen driftskostnad		40 349	20 402
<b>Sum kostnader</b>		<b>872 586</b>	<b>325 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 132</b>	<b>-325 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			6
Annen renteinntekt		14 822	
Annen finansinntekt konsern		65 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>79 822</b>	<b>6</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		393 883	9 943
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>393 883</b>	<b>9 943</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-314 061</b>	<b>-9 937</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	-99 545	-73 822
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	4		



Overført fra fond for vurderingsforskjeller	4		
Ordinært utbytte	4		
Tilleggsutbytte	4		
Ekstraordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4		
Avgitt konsernbidrag	4		
Udekket tap	4, 4		
Avsatt til annen egenkapital	4		
Overført fra annen egenkapital	4	-350 648	-261 731
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>



Organisasjonsnr: 926 827 480  
VALLEVEGEN 16-18 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	2, 5	20 136 430	13 542 226
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 136 430</b>	<b>13 542 226</b>

Andre langsiktige fordringer	6		
------------------------------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 136 430</b>	<b>13 542 226</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		33 304	13 109
Andre kortsiktige fordringer		48 775	
Konsernfordringer	6	715 635	7 389 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>797 714</b>	<b>7 402 403</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 714</b>	<b>7 402 403</b>
-------------------------	--	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 934 144</b>	<b>20 944 629</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 7		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4	5 678 753	5 471 206
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 708 753</b>	<b>5 501 206</b>

##### Fond for

vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 708 753</b>	<b>5 501 206</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 601 055	1 543 160
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 601 055</b>	<b>1 543 160</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 601 055</b>	<b>1 543 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 635	763 838
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	6	13 590 701	13 136 425
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 624 336</b>	<b>13 900 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 225 391</b>	<b>15 443 423</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 934 144</b>	<b>20 944 629</b>



Organisasjonsnr: 926 827 480  
VALLEVEGEN 16-18 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

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



# Årsregnskap 2022

## Vallevegen 16-18 AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: EW2EK-XT615-JMFAT-57EHP-8DQ7G-JENDS

**Org.nr.: 926 827 480**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vallevegen 16-18 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Leieinntekter		633 373	0
Refusjon av felleskostnader eiendommer		98 173	0
Annen driftsinntekt		4 909	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>736 454</b>	<b>0</b>
Felleskostnader eiendommer		103 210	124 765
Avskrivning varige driftsmidler	2	328 800	159 425
Reparasjon og vedlikehold av eiendommer		400 226	21 024
Annen driftskostnad		40 349	20 402
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>872 586</b>	<b>325 617</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-136 132</b>	<b>-325 617</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	6
Annen renteinntekt		14 822	0
Annen finansinntekt konsern		65 000	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		393 883	9 943
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-314 061</b>	<b>-9 937</b>
Resultat før skattekostnad		-450 193	-335 554
Skattekostnad på resultat	3	-99 545	-73 822
<b>Resultat</b>		<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital	4	350 648	261 731
<b>Sum overføringer</b>		<b>-350 648</b>	<b>-261 731</b>
<b>Vallevegen 16-18 AS</b>		<b>Side 2</b>	

Penneo Dokumentnøkkel: EW2EK-XT615-JMFAT-57EHP-8DQ7G-JENDS



<b>Balanse</b>			
<b>Vallevegen 16-18 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	2, 5	20 136 430	13 542 226
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>20 136 430</b>	<b>13 542 226</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>20 136 430</b>	<b>13 542 226</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		33 304	13 109
Andre kortsiktige fordringer		48 775	0
Kortsiktige fordringer på konsernselskaper	6	715 635	7 389 294
<b>Sum fordringer</b>		<b>797 714</b>	<b>7 402 403</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>797 714</b>	<b>7 402 403</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>20 934 144</b>	<b>20 944 629</b>
<b>Vallevegen 16-18 AS</b>			<b>Side 3</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EW2EK-XT615-JMFAT-57EHP-8DQ7G-JENDS



<b>Balanse</b>			
<b>Vallevegen 16-18 AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	5 678 753	5 471 206
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 708 753</b>	<b>5 501 206</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 708 753</b>	<b>5 501 206</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 601 055	1 543 160
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 601 055</b>	<b>1 543 160</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		33 635	763 838
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	13 590 701	13 136 425
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 624 336</b>	<b>13 900 263</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>15 225 391</b>	<b>15 443 423</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>20 934 144</b>	<b>20 944 629</b>
Gjøvik, 17.02.2023 Styret i Vallevegen 16-18 AS			
<hr/> Stian Strand Molstadkroken styreleder		<hr/> Martin Rolf Zettervall daglig leder	
<b>Vallevegen 16-18 AS</b>			<b>Side 4</b>



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

### Inntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden. Salg av tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.



## Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	16 843 163	16 843 163
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 923 005	6 923 005
= Anskaffelseskost 31.12.22	<b>23 766 168</b>	<b>23 766 168</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	3 629 738	3 629 738
= Bokført verdi 31.12.22	<b>20 136 430</b>	<b>20 136 430</b>
Årets ordinære avskrivninger	328 800	328 800
Økonomisk levetid	67 år	

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-99 545	-73 822
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-99 545</b>	<b>-73 822</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-450 193	-335 554
Permanente forskjeller	-2 284	0
Endring i midlertidige forskjeller	-263 159	-7 053 740
Mottatt konsernbidrag	715 635	7 389 294
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-157 440	-1 625 645
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	157 440	1 625 645
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	7 277 524	7 014 365	-263 159
<b>Sum</b>	<b>7 277 524</b>	<b>7 014 365</b>	<b>-263 159</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>7 277 524</b>	<b>7 014 365</b>	<b>-263 159</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 601 055</b>	<b>1 543 160</b>	<b>-57 895</b>

Penneo Dokumentnøkkel: EW2EK-XT615-JMFAT-57EHP-8DQ7G-JENDS



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	5 471 206	5 501 206
Årets resultat		-350 648	-350 648
Konsernbidrag mottatt		558 195	558 195
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>5 678 753</b>	<b>5 708 753</b>

## Note 5 Pantstillelser og garantier

Bokført verdi av pantsikrede eiendeler	2022	2021
Faste eiendommer	20 136 430	13 542 226
<b>Sum</b>	<b>20 136 430</b>	<b>13 542 226</b>

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld tatt opp i morselskapet Tema Eiendom AS.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern mv.

	Andre fordringer 2022	2021
Konsernbidrag fra Tema Eiendom AS	715 635	7 389 294
<b>Sum</b>	<b>715 635</b>	<b>7 389 294</b>

	Kortsiktig gjeld 2022	2021
Gjeld til Tema Eiendom AS	13 590 701	13 136 425
<b>Sum</b>	<b>13 590 701</b>	<b>13 136 425</b>

## Note 7 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Vallevegen 16-18 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30 000	1	30 000
<b>Sum</b>	<b>30 000</b>		<b>30 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Tema Eiendom AS	30 000	100,0	100,0



## 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."

### Martin Zettervall

Daglig leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-1007467

IP: 82.147.xxx.xxx

2023-02-17 12:51:53 UTC



### Stian Molstadkroken

Styrets leder

På vegne av: Tema Eiendom AS's datterselskaper

Serienummer: 9578-5998-4-988915

IP: 81.166.xxx.xxx

2023-02-17 18:26:48 UTC



Penneo DokumentInokket: EW2EK-XT615-JMFAT-57EHP-8DQ7G-IENDS

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/validator>



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vallevegen 16-18 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vallevegen 16-18 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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.

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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: Y7YZK-01 QX5-TD03Z-C4WX2-4QX7U-1KQ4B



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Vallevegen 16-18 AS

- identifiserer og vurderer 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Gjøvik, 17. februar 2023  
Deloitte AS

**Øystein Nyeggen Olsrud**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: Y7YZK-01 QX5-TD03Z-C4WX2-4QX7U-IKQ4B



# 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."

## Øystein Nyeggen Olsrud

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5995-4-602278

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-02-20 10:34:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y7YZK-01-QX5-TD03Z-C4WX2-4QX7U-1KQ4B

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/validator>