



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 164 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅLER BYGG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rivenesvegen 29  
2436 VÅLER I SOLØR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Jan Ivar Skjæret  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 23.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 600	
Annen driftsinntekt		732 548	657 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>738 148</b>	<b>657 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	10 510	2 886
Annen driftskostnad		319 457	334 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>329 967</b>	<b>336 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 181</b>	<b>320 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 833	551
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-220 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-215 167</b>	<b>551</b>
Annen finanskostnad		360 839	264 661
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>360 839</b>	<b>264 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 006</b>	<b>-264 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-167 825</b>	<b>56 155</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 679	1 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-170 504</b>	<b>55 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-170 504</b>	<b>55 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-170 504	55 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-170 504</b>	<b>55 155</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 141 504	3 152 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 141 504</b>	<b>3 152 014</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	30 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>30 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 171 504</b>	<b>3 402 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		47 890	
Andre fordringer		26 582	12 343
<b>Sum fordringer</b>		<b>74 472</b>	<b>12 343</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>91 249</b>	<b>93 436</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>165 721</b>	<b>105 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 337 225</b>	<b>3 507 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	944 537	1 115 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>944 537</b>	<b>1 115 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 244 537</b>	<b>1 415 041</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 896 553	1 686 484
Øvrig langsiktig gjeld		130 707	133 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>2 027 260</b>	<b>1 819 695</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 027 260</b>	<b>1 819 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		52 986	2 997
Betalbar skatt	4	2 679	1 000
Skyldige offentlige avgifter		9 763	15 063
Annen kortsiktig gjeld			253 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>65 428</b>	<b>273 057</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>2 092 688</b>	<b>2 092 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 337 225</b>	<b>3 507 793</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 615249

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 939 164 731  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅLER BYGG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Rivenesvegen 29  
2436 VÅLER I SOLØR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Jan Ivar Skjøret  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 939 164 731  
VÅLER BYGG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		5 600	
Annen driftsinntekt		732 548	657 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>738 148</b>	<b>657 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	10 510	2 886
Annen driftskostnad		319 457	334 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>329 967</b>	<b>336 949</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>408 181</b>	<b>320 265</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 833	551
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-220 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-215 167</b>	<b>551</b>
Annen finanskostnad		360 839	264 661
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>360 839</b>	<b>264 661</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-576 006</b>	<b>-264 110</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	2 679	1 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-170 504</b>	<b>55 155</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-170 504</b>	<b>55 155</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-170 504	55 155
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-170 504</b>	<b>55 155</b>



Organisasjonsnr: 939 164 731  
VÅLER BYGG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	3 141 504	3 152 014
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>3 141 504</b>	<b>3 152 014</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler			
	6	30 000	250 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>30 000</b>	<b>250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>3 171 504</b>	<b>3 402 014</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
		47 890	
Andre fordringer			
		26 582	12 343
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>74 472</b>	<b>12 343</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		91 249	93 436
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>165 721</b>	<b>105 779</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>3 337 225</b>	<b>3 507 793</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	5, 7	300 000	300 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>			
		<b>300 000</b>	<b>300 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital			
	5	944 537	1 115 041
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			
		<b>944 537</b>	<b>1 115 041</b>
<b>Sum egenkapital</b>			
		<b>1 244 537</b>	<b>1 415 041</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	1 896 553	1 686 484
Øvrig langsiktig gjeld	130 707	133 211
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>2 027 260</b>	<b>1 819 695</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>2 027 260</b>	<b>1 819 695</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	52 986	2 997
Betalbar skatt	2 679	1 000
Skyldige offentlige avgifter	9 763	15 063
Annen kortsiktig gjeld		253 997
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>65 428</b>	<b>273 057</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>2 092 688</b>	<b>2 092 752</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>3 337 225</b>	<b>3 507 793</b>



Organisasjonsnr: 939 164 731  
VÅLER BYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
7

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	600.00	300000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gunnar Skjæret	400.00	80.00%	Ordinære aksjer
Terje Skjæret	50.00	10.00%	Ordinære aksjer
Jan Ivar Skjæret	50.00	10.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500.00	100.00%

Selskapet har ikke eid eller omsatt egne aksjer i løpet av inntektsåret.

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, eller honorar til daglig leder eller styret i 2023.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------



Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**Våler Bygg Eiendom AS**  
Org.nr: 939 164 731

---

## Årsrapport for 2023

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**

Pemneo document key: 7WIBU-OGMWE-YKWGP-ETVV-SZL6f-EIX7C



### Våler Bygg Eiendom AS

Org.nr: 939 164 731

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		5 600	0
Annen driftsinntekt		732 548	657 214
Sum driftsinntekter		<u>738 148</u>	<u>657 214</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	3	10 510	2 886
Annen driftskostnad		319 457	334 063
Sum driftskostnader		<u>329 967</u>	<u>336 949</u>
Driftsresultat		<u>408 181</u>	<u>320 265</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		4 833	551
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		-220 000	0
Annen finanskostnad		360 839	264 661
Netto finansposter		<u>-576 006</u>	<u>-264 110</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-167 825</u>	<u>56 155</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>2 679</u>	<u>1 000</u>
Årsresultat		<u>-170 504</u>	<u>55 155</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-170 504	55 155

Pemneo document key: 7WIBU-OGMWE-YKWGP-ETVV-SZL6I-EIX7C



## Våler Bygg Eiendom AS

Org.nr: 939 164 731

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 141 504	3 152 014
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	6	30 000	250 000
Sum anleggsmidler		<u>3 171 504</u>	<u>3 402 014</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		47 890	0
Andre fordringer		<u>26 582</u>	<u>12 343</u>
Sum fordringer		<u>74 472</u>	<u>12 343</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>91 249</u>	<u>93 436</u>
Sum omløpsmidler		<u>165 721</u>	<u>105 779</u>
Sum eiendeler		<u>3 337 225</u>	<u>3 507 793</u>

Pemneo document key: 7WIBU-OGMWE-YKWGP-ETVW-SZL6I-EIX7C



## Våler Bygg Eiendom AS

Org.nr: 939 164 731

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	944 537	1 115 041
Sum egenkapital		<u>1 244 537</u>	<u>1 415 041</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 896 553	1 686 484
Øvrig langsiktig gjeld		<u>130 707</u>	<u>133 211</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 027 260</u>	<u>1 819 695</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		52 986	2 997
Betalbar skatt	4	2 679	1 000
Skyldige offentlige avgifter		9 763	15 063
Annen kortsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>253 997</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>65 428</u>	<u>273 057</u>
Sum gjeld		<u>2 092 688</u>	<u>2 092 752</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 337 225</u>	<u>3 507 793</u>

31. desember 2023

Våler, 1. juli 2024

Terje Skjæret  
Styrets leder

Gunnar Skjæret  
Styremedlem

Jan Ivar Skjæret  
Daglig leder / Nestleder

Pemneo document key: 7WIBU-OGMWE-YKWGP-ETVV-SZL6f-EIX7C



## Våler Bygg Eiendom AS

Org.nr: 939 164 731

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

##### *Aksjer*

Aksjer i regnskapet er oppført i regnskapet som anleggsmidler. Aksjene er bokført til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

##### *Skatter*

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet.

Pemneo document key: 7WIBU-OGMWE-YKWGP-ETVW-5ZL6f-EIX7C



## Våler Bygg Eiendom AS

Org.nr: 939 164 731

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, eller honorar til daglig leder eller styret i 2023.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Investerings- eiendommer	Sum
Anskaffelseskost 01.01	290 125	1 902 531	3 075 278	5 267 934
Anskaffelseskost 31.12	290 125	1 902 531	3 075 278	5 267 934
Akk. avskrivning 31.12	0	-1 676 430	0	-1 676 430
Akk. nedskr. 31.12	0	0	-450 000	-450 000
Balanseført pr. 31.12	290 125	226 101	2 625 278	3 141 504
Årets avskrivninger	0	10 510	0	10 510
Økonomisk levetid		10-50 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	2 679	1 000
Årets totale skattekostnad	<u>2 679</u>	<u>1 000</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-167 825	56 155
Permanente forskjeller	219 782	191
Endring i midlertidige forskjeller	-39 780	-51 800
Årets skattegrunnlag	<u>12 177</u>	<u>4 546</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 679	1 000
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl. goodwill	-933 799	-973 579
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-933 799	-973 579
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-933 799	-973 579
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Pemneo document key: 7WJ3U-OGMWE-YKWGP-ETVV-SZL6I-EIX7C



## Våler Bygg Eiendom AS

Org.nr: 939 164 731

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	300 000	1 115 041	1 415 041
Årsresultat	0	-170 504	-170 504
Egenkapital 31.12	300 000	944 537	1 244 537

#### Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapet har investert med kr 30 000 i Næringsbanken ASA. Investeringen er oppført til formuesverdi.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	500	600	300 000

Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Gunnar Skjæret, Styremedlem	400	80 %	80 %
Terje Skjæret, Styrets leder	50	10 %	10 %
Jan Ivar Skjæret, Daglig leder	50	10 %	10 %
Sum	500	100 %	100 %

Selskapet har ikke eid eller omsatt egne aksjer i løpet av inntektsåret.

#### Note 8 - Nærstående parter

Selskapet har stilt sikkerhet til Våler Bygg AS på kr 1 500 000.



## 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."

### Skjæret, Jan Ivar

#### Nestleder

På vegne av: Våler Bygg Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-718999

IP: 193.212.xxx.xxx

2024-07-01 12:18:48 UTC



### Skjæret, Jan Ivar

#### Daglig leder

På vegne av: Våler Bygg Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-718999

IP: 193.212.xxx.xxx

2024-07-01 12:18:48 UTC



### Skjæret, Gunnar

#### Styremedlem

På vegne av: Våler Bygg Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2858606

IP: 88.90.xxx.xxx

2024-07-01 19:37:12 UTC



### Skjæret, Terje

#### Styreleder

På vegne av: Våler Bygg Eiendom AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-1726809

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-07-02 17:32:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7W3U-OGMWE-YKWGP-IETVV-5ZL6I-EX7C

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>



Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Østregate 23, 2317 Hamar  
Postboks 130, 2301 Hamar

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf.: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Våler Bygg Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Våler Bygg Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjon

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.

### Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Hamar, 4. juli 2024  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Rune J. Baukhol  
statsautorisert revisor

Penneo document key: VM417-XINTD-UBYDK-WAOP3-5SEMJ-1MJW4



# 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."

## Baukhol, Rune Johannes

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1261839

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-07-04 16:29:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VM417-XIN1D-UBYDK-WAOP3-5SEMJ-TMJW4

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>



## Våler Bygg Eiendom AS

Org.nr: 939 164 731

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

#### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### *Aksjer*

Aksjer i regnskapet er oppført i regnskapet som anleggsmidler. Aksjene er bokført til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid.

#### *Skatter*

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i regnskapet.



## Våler Bygg Eiendom AS

Org.nr: 939 164 731

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn, eller honorar til daglig leder eller styret i 2023.

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Forretningsbygg	Investerings- eiendommer	Sum
Anskaffelseskost 01.01	290 125	1 902 531	3 075 278	5 267 934
Anskaffelseskost 31.12	290 125	1 902 531	3 075 278	5 267 934
Akk. avskrivning 31.12	0	-1 676 430	0	-1 676 430
Akk. nedskr. 31.12	0	0	-450 000	-450 000
Balanseført pr. 31.12	290 125	226 101	2 625 278	3 141 504
Årets avskrivninger	0	10 510	0	10 510
Økonomisk levetid		10-50 år		
Avskrivningsplan		Lineær		

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	2 679	1 000
Årets totale skattekostnad	<u>2 679</u>	<u>1 000</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-167 825	56 155
Permanente forskjeller	219 782	191
Endring i midlertidige forskjeller	-39 780	-51 800
Årets skattegrunnlag	<u>12 177</u>	<u>4 546</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	2 679	1 000
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl. goodwill	-933 799	-973 579
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-933 799</u>	<u>-973 579</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-933 799	-973 579
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>



## Våler Bygg Eiendom AS

Org.nr: 939 164 731

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	300 000	1 115 041	1 415 041
Årsresultat	0	-170 504	-170 504
Egenkapital 31.12	300 000	944 537	1 244 537

#### Note 6 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskapet har investert med kr 30 000 i Næringsbanken ASA. Investeringen er oppført til formuesverdi.

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	500	600	300 000

Alle aksjer har like rettigheter.

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Gunnar Skjæret, Styremedlem	400	80 %	80 %
Terje Skjæret, Styrets leder	50	10 %	10 %
Jan Ivar Skjæret, Daglig leder	50	10 %	10 %
Sum	500	100 %	100 %

Selskapet har ikke eid eller omsatt egne aksjer i løpet av inntektsåret.

#### Note 8 - Nærstående parter

Selskapet har stilt sikkerhet til Våler Bygg AS på kr 1 500 000.