



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 865 075  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALLE EIENDOMSMEGLING AS  
Forretningsadresse: Gladengveien 24  
0661 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: Knut Haugerud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 06.11.2020



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		2 373 233	
Annen driftsinntekt		52 100	
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 425 333</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		656 441	
Lønnskostnad	1	1 232 515	
Avskrivning på varige driftsmidler	2	98 237	6 606
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		387 840	
Annen driftskostnad	1	1 652 050	224 585
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 027 082</b>	<b>231 190</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 601 749</b>	<b>-231 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 627	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 627</b>	<b>11</b>
Annen rentekostnad		30 102	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 102</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-26 475</b>	<b>11</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 628 224</b>	<b>-231 179</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 628 224</b>	<b>-231 179</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 628 224</b>	<b>-231 179</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 628 224</b>	<b>-231 179</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 628 224	-231 179
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 628 224</b>	<b>-231 179</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2		256 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>256 244</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>256 244</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192 812	
Andre kortsiktige fordringer		53 370	
<b>Sum fordringer</b>		<b>246 182</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	421 420	12 197
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>421 420</b>	<b>12 197</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>667 602</b>	<b>12 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>667 602</b>	<b>268 441</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	1 370 000	100 000
Overkurs		130 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Udekket tap	6,9	1 859 403	231 179
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 859 403</b>	<b>-231 179</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-359 403</b>	<b>-131 179</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 055	
Leverandørgjeld		245 061	
Skyldig offentlige avgifter		99 128	-97 422
Annen kortsiktig gjeld	7	675 762	497 042
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 027 006</b>	<b>399 620</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 027 006</b>	<b>399 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>667 602</b>	<b>268 441</b>



**Årsregnskap 2018  
for  
Valle Eiendomsmegling AS**

Organisasjonsnr. 919865075



Valle Eiendomsmegling AS

## Resultatregnskap

	Note	31.12.2018	nov-des 17
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		2 373 233	0
Annen driftsinntekt		52 100	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 425 333</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		656 441	0
Lønnskostnad	1	1 232 515	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	98 237	6 606
Nedskrivning på varige driftsmidler		387 840	0
Annen driftskostnad	1	1 652 050	224 585
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>4 027 082</b>	<b>231 190</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(1 601 749)</b>	<b>(231 190)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		3 627	11
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 627</b>	<b>11</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		30 102	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>30 102</b>	<b>0</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(26 475)</b>	<b>11</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(1 628 224)</b>	<b>(231 179)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(1 628 224)</b>	<b>(231 179)</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(1 628 224)</b>	<b>(231 179)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		(1 628 224)	(231 179)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(1 628 224)</b>	<b>(231 179)</b>



## Valle Eiendomsmegling AS

## Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	2	0	256 244
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>256 244</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>0</b>	<b>256 244</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		192 812	0
Andre kortsiktige fordringer		53 370	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>246 182</b>	<b>0</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	421 420	12 197
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>667 602</b>	<b>12 197</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>667 602</b>	<b>268 441</b>
 <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	1 370 000	100 000
Ikke reg.kapitalforhøyelse		130 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6,9	(1 859 403)	(231 179)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 859 403)</b>	<b>(231 179)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(359 403)</b>	<b>(131 179)</b>
 <b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		7 055	0
Leverandørgjeld		245 061	0
Skyldig offentlige avgifter		99 128	(97 422)
Annen kortsiktig gjeld	7	675 762	497 042
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>1 027 006</b>	<b>399 620</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>1 027 006</b>	<b>399 620</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>667 602</b>	<b>268 441</b>

Oslo, den 2019

Lars Barth  
styrets lederSigmund Ruud  
styremedlemThor-Runar Johansen  
styremedlem/daglig leder



Valle Eiendomsmegling AS

**Balanse pr. 31.12.2018**

Note	31.12.2018	31.12.2017
------	------------	------------



Valle Eiendomsmegling AS

## Noter 2018

### Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering. Klientmidlene er nettoført i regnskapet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Inntekter

Inntektsføring av provisjon skjer på aksepttidspunktet for bindende bud.

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har hatt 2 årsverk i regnskapsåret.

Noter for Valle Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 919865075



Valle Eiendomsmegling AS

## Noter 2018

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	1 009 401	0
Arbeidsgiveravgift	143 874	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	79 240	0
<b>Totalt</b>	<b>1 232 515</b>	<b>0</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

Daglig leder	kr 433.660
Revisjonshonorar, som består av:	
Revisjon	38 970
Samlet honorar til revisor	38 970

Det er ikke utbetalt pensjonsytelser eller andre ytelser enn lønn til daglig leder og styremedlemmer.

### Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.
Anskaffelseskost pr. 1/1	262 850
+ Tilgang	229 833
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	492 683
Akk. av/nedskr. pr 1/1	6 606
+ Ordinære avskrivninger	98 237
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	387 840
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	492 683
Balanseført verdi pr 31/12	0
Prosentats for ord.avskr	20-20

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 628 224
+ Permanente og andre forskjeller	47 050
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
<b>= Inntekt</b>	<b>-1 581 174</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Noter for Valle Eiendomsmegling AS

Organisasjonsnr. 919865075



Valle Eiendomsmegling AS

## Noter 2018

Beregnet skatt av årets resultat	0
= <b>Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	23

### Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2018	2017
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 812 353	231 179
= <b>Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 812 353</b>	<b>-231 179</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 812 353	231 179
= <b>Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 812 353</b>	<b>231 179</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>398 717</b>	<b>53 171</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 812 353	231 178
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>398 717</b>	<b>53 171</b>
<b>Bokført utsatt skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 370 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 1 370 000.

Selskapet har 3 aksjonærer. Følgende 2 aksjonærer eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Thor-Runar Johansen		924	67,45 %
Bakkehaugen Invest AS	989 224 247	411	30,00 %

Aksjer eid av selskapets tillitsvalgte:

	Antall	Eierandel
Daglig leder	924	67,45 %
Medlemmer av styret	1 335	97,45 %



Valle Eiendomsmegling AS

## Noter 2018

### Note 6 - Selskapskapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	-231 179	-131 179
-Til årets resultat		-1 628 224	-1 628 224
+/-Andre transaksjoner:	1 270 000	0	1 270 000
+ økn.kap.ikke reg.i BR			130 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 370 000</b>	<b>-1 859 403</b>	<b>-359 403</b>

Selskapets aksjekapital er tapt. Det er skutt inn 1,4 mill kr i 2018. Styret finner ikke grunnlag for videre drift, slik at selskapet skal avvikles i 2019.

### Note 7 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld er bl.a. lån fra Bakkehaugen Invest AS og Thor-Runar Johansen. Det foreligger låneavtaler.

### Note 8 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 50 575 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.

Klientmidler og klientansvar er ført netto. Klientmidlene utgjør kr. 1.952.576,97, og klientansvaret utgjør kr. 1.952.811,22. Differanse gjelder renter.

Klientmidlene er korrigert for nettoføring i 2017.

### Note 9 - Udekket tap

Selskapets aksjekapital er tapt. Det er skutt inn kr. 1,4 mill i 2018. Styret finner ikke grunnlag for videre drift, slik at selskapet avvikles i 2019.



Tlf: 23 11 91 00  
Fax: 23 11 91 01  
www.bdo.no

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vikå  
0121 Oslo

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Valle Eiendom AS

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Valle Eiendom AS.

##### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

##### Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018 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.

##### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 9 om at selskapets aksjekapital er tapt og at styret ikke finner grunnlag for videre drift. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 9, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

##### Styret 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 intern kontroll 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 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.



Tlf: 23 11 91 00  
Fax: 23 11 91 01  
[www.bdo.no](http://www.bdo.no)

Munkedamsveien 45  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

## Uttalelse om øvrige lovmessige forhold

### 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.

Oslo, 27. juni 2019  
BDO AS

Hans Petter Urkedal  
Registrert revisor