



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 870 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Forretningsadresse: Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arnfinn Helge Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 925 239	10 393 255
Sum inntekter		10 925 239	10 393 255
Kostnader			
Varekostnad		1 584 700	1 820 295
Lønnskostnad	2	5 998 740	5 877 681
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 223	60 252
Annen driftskostnad	2,4	3 446 310	3 168 284
Sum kostnader		11 088 973	10 926 513
Driftsresultat		-163 735	-533 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	104 056
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		139 092	51 293
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-138 551	52 762
Resultat før skattekostnad	5	-302 286	-480 495
Årsresultat		-302 286	-480 495
Totalresultat		-302 286	-480 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-302 286	-480 495
Sum overføringer og disponeringer		-302 286	-480 495



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	34 300	87 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	37 842	44 265
Sum varige driftsmidler		72 142	131 365
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		77 142	136 365
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 498 836	917 828
Andre fordringer		2 307 260	1 439 812
Sum fordringer		3 806 096	2 357 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 923	432 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 923	432 427
Sum omløpsmidler		4 264 019	2 790 066
SUM EIENDELER		4 341 161	2 926 431



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	2 601 000	1 800 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 601 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 754 928	1 452 642
Sum opptjent egenkapital		-1 754 928	-1 452 642
Sum egenkapital		846 072	347 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld		0	0
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	1 399 304	646 832
Leverandørgjeld		415 569	365 987
Skyldige offentlige avgifter	8	700 057	575 874
Annen kortsiktig gjeld		980 159	990 380
Sum kortsiktig gjeld		3 495 089	2 579 073
Sum gjeld		3 495 089	2 579 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 341 161	2 926 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 489804

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 870 167
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALDRES EIENDOMSKONTOR AS
Forretningsadresse: Jernbanevegen 14
2900 FAGERNES

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Arnfinn Helge Kvam
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.02.2025

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 979 870 167
VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	10 925 239	10 393 255
Sum inntekter		10 925 239	10 393 255
Kostnader			
Varekostnad		1 584 700	1 820 295
Lønnskostnad	2	5 998 740	5 877 681
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	59 223	60 252
Annen driftskostnad	2,4	3 446 310	3 168 284
Sum kostnader		11 088 973	10 926 513
Driftsresultat		-163 735	-533 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	104 056
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		139 092	51 293
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-138 551	52 762
Resultat før skattekostnad	5	-302 286	-480 495
Årsresultat		-302 286	-480 495
Totalresultat		-302 286	-480 495
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	-302 286	-480 495
Sum overføringer og disponeringer		-302 286	-480 495



Organisasjonsnr: 979 870 167
VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	34 300	87 100
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	37 842	44 265
Sum varige driftsmidler		72 142	131 365
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		5 000	5 000
Sum finansielle anleggsmidler		5 000	5 000
Sum anleggsmidler		77 142	136 365
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 498 836	917 828
Andre fordringer		2 307 260	1 439 812
Sum fordringer		3 806 096	2 357 640
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		457 923	432 427
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		457 923	432 427
Sum omløpsmidler		4 264 019	2 790 066
SUM EIENDELER		4 341 161	2 926 431

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6,10	2 601 000	1 800 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		2 601 000	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	1 754 928	1 452 642
Sum opptjent egenkapital		-1 754 928	-1 452 642
Sum egenkapital		846 072	347 358
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	1 399 304	646 832
Leverandørgjeld		415 569	365 987
Skyldige offentlige avgifter	8	700 057	575 874
Annen kortsiktig gjeld		980 159	990 380
Sum kortsiktig gjeld		3 495 089	2 579 073
Sum gjeld		3 495 089	2 579 073
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 341 161	2 926 431



Organisasjonsnr: 979 870 167
VALDRES EIENDOMSKONTOR AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Se vedlegg.

Note
1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
5.20

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5231007.00	5104529.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	397590.00	408738.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	226564.00	227806.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	143579.00	136608.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5998740.00	5877681.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>		
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>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

2024

Valdres Eiendomskontor AS

Organisasjonsnummer: 979 870 167



Valdres Eiendomskontor AS

Noter til årsregnskapet
2024

1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Det er ingen endring i regnskapsprinsipp sammenlignet med forrige år.

Salgsinntekter

Inntektsføring av salgsprovisjoner skjer på avtaletidspunktet. Inntekter ved salg av tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, rabatter og andre avslag. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretslopet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Tilgode på provisjoner og gebyr hos klienter inngår i innskudd på konto for klientmidler jf note 10.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

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

Lønnskostnader består av følgende poster:

	2024	2023
Lønninger	5 231 007	5 104 529
Folketrygdavgift	397 590	408 738
Pensjonskostnad	226 564	227 806
Andre lønnskostnader	143 579	136 608
Sum lønnskostnader	5 998 740	5 877 681

Årsverk	5,2	5,2
---------	-----	-----

Offentlig tjenestepensjonsordning

Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har pensjonsordning som tilfredsstiller kravene i loven.



Valdres Eiendomskontor AS	Noter til årsregnskapet 2024
----------------------------------	-------------------------------------

3	Varige driftsmidler			
		Påkost leide lokaler	Inventar og utstyr	SUM
	Anskaffelseskost 31.12.2023	861 704	1 062 408	1 924 112
	Årets tilgang	0	0	0
	Årets avgang	0	0	0
	Anskaffelseskost 31.12.2024	861 704	1 062 408	1 924 112
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2023	774 604	1 018 143	1 792 747
	Avskrivning i 2024	52 800	6 423	59 223
	Tilbakeført avskrivning i 2024			0
	Akkumulerte avskrivninger pr. 31.12.2024	827 404	1 024 566	1 851 970
	Balanseverdi pr. 31.12.2024	34 300	37 842	72 142
	Prosentsetter for lineære avskrivninger	6%	10-20%	
4	Leiekostnader			
	Selskapets drift foregår i leide lokaler på Fagernes og Beitostolen. Kostnadsført leie for 2024 utgjør kr 474 059. Leieforholdet på Fagernes gjelder i 10 år fra 15.04.2010, med opsjon på å forlenge leieforholdet i ytterligere fem år. Leieforholdet på Beitostolen gjelder i 5 år fra 01.04.2023, med opsjon på å forlenge leieforholdet i ytterligere tre år.			
5	Skatter		2024	2023
	<i>Spesifikasjon av forskjellen mellom regnskapsmessig resultat før skattekostnad og skattepliktig nettoinntekt:</i>			
	Resultat før skattekostnad		-302 286	-480 495
	Permanente forskjeller		6 163	3 587
	Endring i midlertidige forskjeller		-35 985	23 057
	Overført fremførbart underskudd		332 108	453 851
	Årets skattepliktige inntekt		0	0
	Betalbar skatt av årets skattepliktige inntekt		0	0
	Endring utsatt skatt		-65 147	-104 920
	Korreksjon for ikke utsatt skattefordel		65 147	104 920
	Skattekostnad i resultatregnskapet		0	0
		31.12.2023	31.12.2024	Endring
	<i>Spesifikasjon av midlertidige forskjeller og beregning av utsatt skatt:</i>			
	Midlertidige forskjeller knyttet til:			
	Varige driftsmidler	48 321	34 306	14 015
	Utestående fordringer	-50 000	0	-50 000
	Sum midlertidige forskjeller i årets skattepliktige inntekt	-1 679	34 306	-35 985
	Underskudd til fremføring	-2 648 167	-2 980 275	
	Sum midlertidige forskjeller	-2 649 846	-2 945 969	
	Utsatt skattefordel av beregningsgrunnlaget	-582 966	-648 113	
	Utsatt skatt (+) / utsatt skattefordel (-)	-582 966	-648 113	65 147
	Utsatt skattefordel er ikke inntatt i regnskapet. Ved beregning av betalbar skatt og utsatt skatt / utsatt skattefordel (-) benyttes 22 %.			
6	Egenkapital			
		Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
	Egenkapital 01.01.2024	1 800 000	-1 452 642	347 358
	Årsresultat		-302 286	-302 286
	Kapitalutvidelse	801 000		801 000
	Egenkapital 31.12.2024	2 601 000	-1 754 928	846 072



Valdres Eiendomskontor AS		Noter til årsregnskapet 2024	
7	Kundefordringer		
	Kundefordringer og utlegg for kunder er vurdert til pålydende, etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.		
8	Bundne midler		
	Av innestående i bank er kr 457 923 bundet til ansattes skattetrekksmidler.		
9	Klientansvar		
	Klientansvar pr. 31.12.24	4 290 043	
	Innestående på klientkontoer i bank 31.12.24	4 290 043	
	Iht. Forskrift om årsregnskap for eiendomsmeglere er klientmidler og klientansvar presentert netto, og fremkommer ikke i balansen.		
10	Antall aksjer, aksjeeiere m.v.		
	Selskapets aksjekapital, kr 2 601 000, er fordelt på 1 800 aksjer, hver pålydende kr 1445. Alle aksjer har like rettigheter.		
	<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Eierandel:</u>	
	Valdres Sparebank	100,00%	
11	Pantstillelser		
	Selskapet har ingen pantelikret gjeld.		
	Gjeld til kredittinstitusjoner vil fem år etter regnskapsårets slutt utgjøre:		0
12	Kassekreditt		
	Selskapet har kassekredittkonto med trekklimit på kr 1 800 000.		
	Det er pr 31.12.2024 trukket kr 1 399 304 på kassekreditten.		
	Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for eventuelt trekk på kassekredittkontoen er:		
	Kundefordringer		256 050
	Påkost leide lokaler		34 300
	Inventar og utstyr		37 842
	Sum		<u>328 192</u>



Til generalforsamlingen i
Valdres Eiendomskontor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valdres Eiendomskontor AS som viser et underskudd på kr 302 286. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 avviklet.



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.

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

Fagernes, 18. februar 2025
ValdresRevisorene AS

Olve Lie
Statsautorisert revisor
(Elektronisk signert)