



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 314 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 219 AS
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6
0268 OSLO

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: Tommy Benum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

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, 10.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 376 000	11 380 754
Annen driftsinntekt		93 500	
Sum inntekter		11 469 500	11 380 754
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 308 475	3 431 675
Annen driftskostnad		1 872 751	2 008 603
Sum kostnader		5 181 226	5 440 278
Driftsresultat		6 288 274	5 940 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 105	
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		6 175	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 830 780	1 075 220
Annen rentekostnad		2 737	1 794
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		1 833 552	1 077 014
Netto finans		-1 827 377	-1 077 014
Ordinært resultat før skattekostnad		4 460 897	4 863 462
Skattekostnad på resultat	4	982 000	1 069 910
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 478 898	3 793 552
Årsresultat		3 478 898	3 793 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 478 898	3 793 552
Totalresultat		3 478 898	3 793 552



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 000 000
Avgitt konsernbidrag		3 510 000	
Overført fra annen egenkapital		-31 102	-2 206 448
Sum overføringer og disponeringer	5	3 478 898	3 793 552



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 572 030	2 337 508
Sum immaterielle eiendeler		2 572 030	2 337 508
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	51 763 735	54 997 210
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		51 763 735	54 997 210
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		54 335 765	57 334 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		177 513	155 969
Andre kortsiktige fordringer	3	11 423 160	9 291 351
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		11 600 673	9 447 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 557 341	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 557 341	
Sum omløpsmidler		15 158 014	9 447 320
SUM EIENDELER		69 493 779	66 782 037



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	187 181	187 181
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	30 223	30 223
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		217 404	217 404
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	91 317	122 419
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		91 317	122 419
Sum egenkapital		308 721	339 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	58 120 000	58 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 120 000	58 120 000
Sum langsiktig gjeld		58 120 000	58 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	3 304 604	76 962
Betalbar skatt	4	226 522	1 170 032
Utbytte	5		6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	7 533 933	1 075 220
Sum kortsiktig gjeld		11 065 058	8 322 214
Sum gjeld		69 185 058	66 442 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 493 779	66 782 037



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499671

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 314 944
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: ØSTRE AKER VEI 219 AS
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6
0268 OSLO

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: Tommy Benum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.06.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
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 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, 24.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 928 314 944
ØSTRE AKER VEI 219 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 376 000	11 380 754
Annen driftsinntekt		93 500	
Sum inntekter		11 469 500	11 380 754
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler	2	3 308 475	3 431 675
Annen driftskostnad		1 872 751	2 008 603
Sum kostnader		5 181 226	5 440 278
Driftsresultat		6 288 274	5 940 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 105	
Annen finansinntekt		70	
Sum finansinntekter		6 175	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 830 780	1 075 220
Annen rentekostnad		2 737	1 794
Annen finanskostnad		35	
Sum finanskostnader		1 833 552	1 077 014
Netto finans		-1 827 377	-1 077 014
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	4 460 897	4 863 462
Ordinært resultat etter skattekostnad		982 000	1 069 910
Årsresultat		3 478 898	3 793 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 478 898	3 793 552
Totalresultat		3 478 898	3 793 552
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			6 000 000
Avgitt konsernbidrag		3 510 000	
Overført fra annen egenkapital		-31 102	-2 206 448
Sum overføringer og disponeringer	5	3 478 898	3 793 552





Organisasjonsnr: 928 314 944
ØSTRE AKER VEI 219 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	2 572 030	2 337 508
Sum immaterielle eiendeler		2 572 030	2 337 508
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	51 763 735	54 997 210
Maskiner og anlegg	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		51 763 735	54 997 210
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3		
Sum anleggsmidler		54 335 765	57 334 718
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		177 513	155 969
Andre kortsiktige fordringer	3	11 423 160	9 291 351
Konsernfordringer	3		
Sum fordringer		11 600 673	9 447 320
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 557 341	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 557 341	
Sum omløpsmidler		15 158 014	9 447 320
SUM EIENDELER		69 493 779	66 782 037

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	187 181	187 181
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	5	30 223	30 223
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		217 404	217 404
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	91 317	122 419
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		91 317	122 419
Sum egenkapital		308 721	339 823
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	58 120 000	58 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 120 000	58 120 000
Sum langsiktig gjeld		58 120 000	58 120 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	3 304 604	76 962
Betalbar skatt	4	226 522	1 170 032
Utbytte	5		6 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	7 533 933	1 075 220
Sum kortsiktig gjeld		11 065 058	8 322 214
Sum gjeld		69 185 058	66 442 214
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 493 779	66 782 037



Organisasjonsnr: 928 314 944
ØSTRE AKER VEI 219 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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Østre Aker Vei 219 AS

Styreprotokoll

Det ble avholdt styremøte den 14. juni 2023.

Tilstede var Valter Chr. Jensen, som utgjør selskapets styre.

Til behandling forelå følgende saker:


1. Daglig leders rapportering gjennom året.

Styrets leder har i henhold til aksjelovens § 6-15 vært oppdatert om selskapets virksomhet, stilling og resultatutvikling.

2. Forslag til årsregnskap for 2022.

Forslaget som viser et årsresultat på kr 3.478.898 ble gjennomgått og vedtatt fremlagt for generalforsamlingen som selskapets årsregnskap.

Oslo, 14. juni 2023


Valter Chr Jensen



Østre Aker Vei 219 AS

Generalforsamlingsprotokoll

Generalforsamling ble avholdt den 14. april 2023.

Følgende saker ble behandlet:

- 1. Godkjenning av innkalling og saksliste.**
Innkalling og saksliste ble enstemmig godkjent.
- 2. Opptak av navnefortegnelse**
Følgende aksjonærer var til stede:

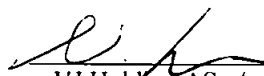
VJ Holding AS v/Valter Chr. Jensen, som representert samtlige aksjer.

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.
- 3. Valg av møteleder og protokollundertegner.**
Valter Chr. Jensen ble valgt til å undertegne protokollen.
- 4. Godkjenning av årsregnskapet for 2022.**
Årsregnskapet som viser et årsresultat på kr 3.478.898 ble godkjent.

Forslag til disponering av resultatet ble vedtatt slik det fremgår av årsregnskapet.
- 5. Valg.**
Styret var ikke på valg.
- 6. Godtgjørelse til styret.**
Det ble vedtatt å ikke utbetale godtgjørelse til styret.
- 7. Valg av revisor og godtgjørelse til revisor**
Crowe Partner Revisjon AS ble gjenvalgt som selskapets revisor. Honoraret dekkes etter regning.

Mer forelå ikke til behandling. Møtet ble hevet.

Oslo, 14. juni 2023


VJ Holding AS v/
Valter Chr. Jensen



Årsregnskap 2022 Østre Aker Vei 219 AS



Resultatregnskap

Østre Aker Vei 219 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		11 376 000	11 380 754
Annen driftsinntekt		93 500	0
Sum driftsinntekter		11 469 500	11 380 754
Avskrivning av driftsmidler	2	3 308 475	3 431 675
Annen driftskostnad		1 872 751	2 008 603
Sum driftskostnader		5 181 226	5 440 278
Driftsresultat		6 288 274	5 940 476
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 105	0
Annen finansinntekt		70	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 830 780	1 075 220
Annen rentekostnad		2 737	1 794
Annen finanskostnad		35	0
Resultat av finansposter		-1 827 377	-1 077 014
Resultat før skattekostnad		4 460 897	4 863 462
Skattekostnad på resultat	4	982 000	1 069 910
Årsresultat		3 478 898	3 793 552
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	6 000 000
Avsatt konsernbidrag		3 510 000	0
Overført fra annen egenkapital		31 102	2 206 448
Sum overføringer	5	3 478 898	3 793 552



Balanse

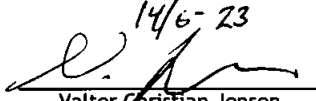
Østre Aker Vei 219 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	2 572 030	2 337 508
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 572 030</u>	<u>2 337 508</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	51 763 735	54 997 210
Sum varige driftsmidler		<u>51 763 735</u>	<u>54 997 210</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 335 765</u>	<u>57 334 718</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		177 513	155 969
Andre kortsiktige fordringer	3	11 423 160	9 291 351
Sum fordringer		<u>11 600 673</u>	<u>9 447 320</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 557 341	0
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>3 557 341</u>	<u>0</u>
Sum omløpsmidler		<u>15 158 014</u>	<u>9 447 320</u>
Sum eiendeler		<u>69 493 779</u>	<u>66 782 037</u>

**Balanse****Østre Aker Vei 219 AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	187 181	187 181
Overkurs	5	30 223	30 223
Sum innskutt egenkapital		217 404	217 404
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	91 317	122 419
Sum opptjent egenkapital		91 317	122 419
Sum egenkapital		308 721	339 823
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	58 120 000	58 120 000
Sum annen langsiktig gjeld		58 120 000	58 120 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		289 604	0
Leverandørgjeld til selskap i samme konsern	3	3 015 000	76 962
Betalbar skatt	4	226 522	1 170 032
Utbytte	5	0	6 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	7 533 933	1 075 220
Sum kortsiktig gjeld		11 065 058	8 322 214
Sum gjeld		69 185 058	66 442 214
Sum egenkapital og gjeld		69 493 779	66 782 037

Styret i Østre Aker Vei 219 AS

14/6-23

Valter Christian Jensen
styreleder



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn, og regnskapet for 2022 er avlagt under denne forutsetningen.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Fordringer

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

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Drift og forretningsførsel ivaretas av Valter Jensen & Sønn AS.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Varige driftsmidler

	Næringseiendom	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	83 280 804	8 976 010	92 256 814
Tilgang	75 000	0	75 000
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	83 355 804	8 976 010	92 331 814
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-40 568 079	0	-40 568 079
Balanseført verdi 31.12	42 787 725	8 976 010	51 763 735
Årets avskrivninger	3 308 475		3 308 475
Avskrivningsplan	Linær	Ingen	
Økonomisk levetid	10 - 50 år	avskrivning	

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Andre fordringer	11 302 282	9 187 324
Sum	11 302 282	9 187 324
Gjeld	2022	2021
Fisjonsgjeld	58 120 000	58 120 000
Rente mellomværende	1 830 780	1 075 220
Leverandørgjeld innen konsern	3 015 000	76 962
Avsatt utbytte	0	6 000 000
Konsernbidrag	4 500 000	0
Sum	67 465 780	65 272 182

Gjeld til selskap eiet av nærstående er renteberegnet for 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 216 522	1 170 032
Endring i utsatt skattefordel	-234 522	-100 122
Skattekostnad ordinært resultat	982 000	1 069 910
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 460 897	4 863 462
Permanente forskjeller	2 737	-236
Endring i midlertidige forskjeller	513 478	455 102
Avgitt konsernbidrag	-4 500 000	0
Avskåret rentefradrag	552 532	0
Skattepliktig inntekt	1 029 644	5 318 328
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 216 522	1 170 032
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-990 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	226 522	1 170 032

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-11 138 515	-10 625 037	513 478
Sum	-11 138 515	-10 625 037	513 478
Avskåret rentefradrag	-552 532	0	552 532
Grunnlag for utsatt skattefordel	-11 691 046	-10 625 037	1 066 010
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 572 030	-2 337 508	234 522

Note 5 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 01.01	187 181	30 223	122 419	339 823
Årets resultat			3 478 898	3 478 898
Avsatt konsernbidrag			-3 510 000	-3 510 000
Pr. 31.12	187 181	30 223	91 317	308 721



Noter til regnskapet 2022

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Østre Aker Vei 219 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 871,8	187 181
Sum	100		187 181

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VJ Holding AS	100	100,0	100,0



Crowe Partner Revisjon AS
Postboks 1942 Vika
0125 OSLO

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **VJ Holding AS m flere, Valter Jensen Eiendom AS, Valter Jensen & Sønn AS, Thereses gate 29 AS, Østre Aker Vei 219 AS, Schultz gate 16 AS, Vogts gate 37 AS** for året som ble avsluttet den 31. desember 2022. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigerende eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
 - tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
 - ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.
- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.



- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
 - ledelsen,
 - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
 - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 14.06.2023
VJ Holding AS m flere

Valter Jensen
Styrets leder



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

Til generalforsamlingen i Østre Aker Vei 219 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Østre Aker Vei 219 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 3 478 898**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 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 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.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Crowe Partner Revisjon AS
Org.nr.: 922829845MVA
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo
Tlf. +47 21 93 93 00
www.crowe.no

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 utilsiktede feil. Vi utfører 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 hensiktsmessige 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Oslo, 14. juni 2023

CROWE PARTNER REVISJON AS

Christian Hadler
Statsautorisert revisor

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



Elektronisk signatur

Signert av

HADLER, CHRISTIAN
Norwegian Bypass

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.06.2023 16.19.54

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.