



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 914 718 260
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALKENDORFSGATEN 6 AS
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14
0185 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 26.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			6 453 295
Leieinntekter		21 924 532	240 003 521
Sum inntekter		21 924 532	246 456 816
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 717 744	77 670 298
Annen driftskostnad	5	2 471 921	25 825 187
Sum kostnader		6 189 665	103 495 485
Driftsresultat		15 734 867	142 961 331
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	727 148	856
Annen renteinntekt		31	
Sum finansinntekter		727 179	856
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8	859 271	4 615 490
Annen rentekostnad		1 051	11 702
Annen finanskostnad			1 304
Sum finanskostnader		860 322	4 628 496
Netto finans		-133 143	-4 627 640
Ordinært resultat før skattekostnad		15 601 724	138 333 691
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 432 253	30 433 544
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 169 471	107 900 147
Årsresultat		12 169 471	107 900 147
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		12 169 471	107 900 147
Sum overføringer og disponeringer		12 169 471	107 900 147



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	129 298 103	132 939 959
Maskiner og anlegg	3	305 597	348 586
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	272 699	0
Sum varige driftsmidler		129 876 399	133 288 545
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer			624 856
Sum finansielle anleggsmidler		0	624 856
Sum anleggsmidler		129 876 399	133 913 401
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		178 572	6 768 628
Andre fordringer		53 217	67 214
Konsernfordringer	4	234 930	198 665 773
Sum fordringer		466 719	205 501 615
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			8 430
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			8 430
Sum omløpsmidler		466 719	205 510 045



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
SUM EIENDELER		130 343 118	339 423 446
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 017 663	1 017 663
Overkurs	2	162 787 470	162 787 470
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		163 805 133	163 805 133
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	-142 978 297	-141 438 109
Sum opptjent egenkapital		-142 978 297	-141 438 109
Sum egenkapital		20 826 836	22 367 024
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	16 510 584	16 832 741
Sum avsetninger for forpliktelser		16 510 584	16 832 741
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4,7	75 199 201	128 641 764
Sum annen langsiktig gjeld		75 199 201	128 641 764
Sum langsiktig gjeld		91 709 785	145 474 505
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	514 364	6 500 295
Kortsiktig konserngjeld	4	17 065 502	157 009 578
Annen kortsiktig gjeld		226 631	8 072 044
Sum kortsiktig gjeld		17 806 497	171 581 917
Sum gjeld		109 516 282	317 056 422
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 343 118	339 423 446



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Valkendorfgaten 6 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Valkendorfgaten 6 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 169 471. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 med revisjonen 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

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

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnr: KQBZ-JSEFY-7C12K-KS84Q-EEAAW-SPY77



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Valkendorfsгатen 6 AS

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.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og forslaget til resultatdisponering er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 1. mars 2021
Deloitte AS

Eivind Skaug
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: KQBZ-JSEFY-7C12K-KS84Q-EEAAW-SPY7T



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."

Eivind Skaug

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1556321

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-03-30 06:02:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: KQBZ-JSEFY-7C12K-KS84Q-EEAAW-SPY7T

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/validate>



Valkendorfgaten 6 AS

ÅRSBERETNING 2020

Valkendorfgaten 6 AS ble stiftet 3. januar 2015 i forbindelse med en fisjon fra Entra Eiendom AS. Samtlige aksjer i selskapet er eid av Entra ASA, og selskapet inngår i Entra-konsernet. Selskapets hovedkontor ligger i Oslo. Den 11. desember 2019 ble det gjennomført en fisjon av Valkendorfgaten 6 AS, hvor 17 av selskapets eiendommer, med et totalt bruttoareal på ca. 127 000 kvm, ble overført til 13 heleide datterselskaper av Entra ASA.

Virksomhetsområdet til Valkendorfgaten 6 AS er utvikling, drift, forvaltning og utleie av selskapets eiendom. Eiendommen har et bruttoareal på ca. 13 000 kvm. En stor andel av selskapets leietakere er store og stabile offentlige leietakere.

Selskapet hadde per 31. desember 2020 en solid balanse og positiv operasjonell kontantstrøm. Styret vurderer selskapets markeds-, kreditt-, finansielle- og likviditetsrisiko som lav. Risikoeksponeringen er knyttet til utvikling i utleiemarkedet i Oslo og til utvikling i finansmarkedene. Selskapet er innlemmet i konsernkontoordningen til Entra ASA, og har dermed sin finansielle eksponering i morselskapet. Styret anser selskapets framtidsutsikter som gode.

Selskapets grunnprinsipp er at all virksomhet selskapet driver, skal baseres på en samfunnsansvarlig utvikling. Selskapet inngår i Entra-konsernet, og har de samme miljømålene som Entra. For nærmere informasjon om miljøarbeidet, se www.entra.no. Selskapet tilstreber at eiendommen har en minst mulig belastning på miljøet og at selskapet bidrar til god utnyttelse av energi og andre ressurser innenfor de økonomiske rammevilkårene. Etter styrets vurdering påvirker ikke selskapets drift det ytre miljø utover det som er normalt for denne type virksomhet.


Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har innarbeidet en policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn. Av styrets tre medlemmer er alle menn. Selskapet jobber for å øke andel kvinner i styret.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet, og det bekreftes av denne forutsetningen er til stede.

Omsetningen ble MNOK 22,0 i 2020 mot MNOK 246,5 i 2019. Selskapet fikk i 2020 et driftsresultat på MNOK 15,7 mot MNOK 143,0 i 2019.


Selskapets resultat for 2020 viser et overskudd etter skatt på MNOK 12,2 mot et overskudd etter skatt på MNOK 107,9 i 2019. Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter er MNOK 12,3 i 2020 mot MNOK 222,3 i 2019. Selskapet avgir et konsernbidrag, netto etter skatteeffekt, på MNOK 13,3.

Det har ikke inntrådt forhold etter 31. desember 2020 som påvirker årsregnskapet for 2020.



Anders Olstad
Styrets leder

Oslo, 1. mars 2021



Halgeir Østrem
Styremedlem



Knut Sørngård
Styremedlem



Valkendorfgaten 6 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Leieinntekter		21 924 532	240 003 521
Andre driftsinntekter		-	6 453 295
Sum driftsinntekter		21 924 532	246 456 816
Driftskostnader			
Vedlikeholdskostnader		563 155	4 565 586
Av- og nedskrivninger	3	3 717 744	77 670 298
Andre driftskostnader	5	1 908 765	21 259 602
Sum driftskostnader		6 189 664	103 495 485
Driftsresultat		15 734 867	142 961 331
Finansinntekter og -kostnader			
Renteinntekt fra selskap i konsern	8	727 148	856
Renteinntekt		31	-
Rentekostnad til selskap i konsern	8	-859 271	-4 615 490
Rentekostnad		-1 051	-11 702
Annen finanskostnad		-	-1 305
Netto finansposter		-133 143	-4 627 641
Ordinært resultat før skattekostnad		15 601 724	138 333 691
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 432 253	30 433 544
Årsresultat		12 169 471	107 900 147



Valkendorfsгатen 6 AS

BALANSE PER


	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	129 298 103	132 939 959
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	272 698	348 586
Anlegg under utførelse	3	305 597	-
Sum varige driftsmidler		129 876 399	133 288 545
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		-	624 856
Sum finansielle anleggsmidler		-	624 856
Sum anleggsmidler		129 876 399	133 913 401
Omløpsmidler			
Kortsiktige fordringer			
Kundefordringer		178 572	6 768 628
Fordringer på konsernselskaper	4	234 930	198 665 773
Andre kortsiktige fordringer		53 217	67 213
Sum kortsiktige fordringer		466 719	205 501 614
Kontanter og bankinnskudd		-	8 430
Sum omløpsmidler		466 719	205 510 044
Sum eiendeler		130 343 118	339 423 446



Valkendorfsгатen 6 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 017 663	1 017 663
Overkurs	2	162 787 470	162 787 470
Sum innskutt egenkapital		163 805 133	163 805 133
Annen egenkapital	2	-142 978 297	-141 438 109
Sum opptjent egenkapital		-142 978 297	-141 438 109
Sum egenkapital		20 826 836	22 367 024
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	16 510 584	16 832 741
Sum avsetninger for forpliktelser		16 510 584	16 832 741
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	75 199 201	128 641 764
Sum annen langsiktig gjeld		75 199 201	128 641 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	514 364	6 500 295
Gjeld til konsernselskaper	4	17 065 502	157 009 578
Annen kortsiktig gjeld		226 630	8 072 044
Sum kortsiktig gjeld		17 806 497	171 581 916
Sum gjeld		109 516 282	317 056 421
Sum egenkapital og gjeld		130 343 118	339 423 446


Anders Olstad
Styrets leder

Oslø, 1. mars 2021
Styret for Valkendorfsгатen 6 AS


Hallgeir Østrem
Styremedlem


Knut Springård
Styremedlem



Valkendorfsgaten 6 AS

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

	Note	2020	2019
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		15 601 724	138 333 691
Ordinære avskrivninger	3	3 717 744	77 670 298
Endring i kundefordringer		6 590 056	-5 931 406
Endring i leverandørgjeld		-5 985 931	-2 208 790
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-7 605 129	14 461 124
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		12 318 465	222 324 917
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetaling ved salg av varige driftsmidler		-	2 097 859 966
Utbetaling ved kjøp av varige driftsmidler	3	-305 597	-
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-305 597	2 097 859 966
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		-	11 267 540
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-53 442 563	-
Utbetaling ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-11 267 540	-196 413 649
Kapitalendring ved fisjon		-	-1 822 660 398
Utsatt skatt effekt av fisjon		-	-159 700 365
Netto endring i konsernkonto ordning		198 430 843	-
Utbetaling av konsernbidrag	4	-145 742 038	-152 679 013
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-12 021 298	-2 320 185 886
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-8 430	-1 003
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse		8 430	9 433
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt		-	8 430



NOTER TIL REGSKAPET

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

Konsernregnskap

Valkendorfgaten 6 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 017 663	162 787 470	-141 438 109	22 367 024
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-13 311 092	-13 311 092
Øvrig	-	-	-398 567	-398 567
Årets resultat	-	-	12 169 471	12 169 471
Egenkapital per 31.12	1 017 663	162 787 470	-142 978 297	20 826 836

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 1 017 663.
Aksjen i Valkendorfgaten 6 AS eies av Entra ASA.

Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	6 017 058	170 805 571	-	456 096	177 278 725
Tilgang			305 597	-	305 597
Anskaffelseskost per 31.12	6 017 058	170 805 571	305 597	456 096	177 584 323
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		43 882 670		107 510	43 990 180
Årets avskrivninger		3 641 856		75 888	3 717 744
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		47 524 526		183 398	47 707 924
Balansført verdi per 31.12	6 017 058	123 281 045	305 597	272 698	129 876 399
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

**) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 76 650 som ikke avskrives.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2020	31.12.2019
Andre fordringer	234 930	198 665 773
Annen langsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	75 199 201	128 641 764
Kortsiktig gjeld	31.12.2020	31.12.2019
Leverandørgjeld	-	42 364
Avgitt konsernbidrag	17 065 502	145 742 038
Annen gjeld	-	11 267 540
Gjeld til konsernselskaper	17 065 502	157 009 578

*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.

Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

Note 5 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2020	2019
Lovpålagt revisjon (eks mva)	15 100	13 000
Andre attestasjonstjenester (eks mva)	-	6 368



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2020	2019
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	3 754 410	32 063 248
Endring i utsatt skatt	-322 157	-1 629 704
Sum skattekostnad	3 432 253	30 433 544

Beregning av årets skattegrunnlag:	2020	2019
Resultat før skattekostnad	15 601 724	138 333 691
Permanente forskjeller *	-	600
Endring i midlertidige forskjeller	1 463 778	7 407 747
Avgitt konsernbidrag	-17 065 502	-145 742 038
Årets skattegrunnlag	-	-

Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2020	31.12.2019
Anleggsmidler	1 259 824	74 232 290	75 492 114
Gevinst- og tapskonto	203 954	815 818	1 019 772
Sum	1 463 778	75 048 108	76 511 886

22 % utsatt skatt	16 510 584	16 832 615
Forskjeller som ikke inngår i beregningen av utsatt skatt	-	126
Bokført 22 % utsatt skatt	16 510 584	16 832 741

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2020	2019
22 % skatt av resultat før skatt	3 432 379	30 433 412
Permanente forskjeller 22 %	-	132
Korreksjon utsatt skatt tidligere år	-126	-
Beregnet skattekostnad	3 432 253	30 433 544
Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

Note 8 Transaksjoner med nærstående parter

Transaksjoner med nærstående parter:

	Motpart	Forhold til motparten	2020	2019
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	727 148	-
Rentekostnad til selskap i samme konsern	Entra ASA	Morselskap	859 271	4 615 490
Sum			1 586 419	4 615 490