



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 482 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALTER JENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6
0268 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt, næring		60 224	10 376 147
Leieinntekt, bolig		3 487 010	13 191 720
Annen driftsinntekt		59 640	2 204 314
Sum inntekter		3 606 874	25 772 181
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	2	6 902	4 904 345
Annen driftskostnad	3	1 207 273	7 672 069
Sum kostnader		1 214 174	12 576 414
Driftsresultat		2 392 700	13 195 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		30 000 000	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	16 444 597	
Annen renteinntekt		4 791 176	2 483 119
Sum finansinntekter		51 235 773	2 483 119
Annen rentekostnad		4 106 388	6 409 571
Sum finanskostnader		4 106 388	6 409 571
Netto finans		47 129 385	-3 926 452
Ordinært resultat før skattekostnad		49 522 084	9 269 315
Skattekostnad på ordinært resultat	5	876 880	1 012 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 645 205	8 257 163
Årsresultat		48 645 205	8 257 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 645 205	8 257 163
Totalresultat		48 645 205	8 257 163
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	6	40 000 000	4 600 000
Konsernbidrag	6	2 340 000	
Udekket tap	6		3 657 163
Avsatt til annen egenkapital	6	6 305 205	
Sum overføringer og disponeringer		48 645 205	8 257 163



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		3 054 385
Sum immaterielle eiendeler			3 054 385
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	6 303 567	134 876 228
Maskiner og anlegg	2, 7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 7		
Sum varige driftsmidler		6 303 567	134 876 228
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	8	268 155 753	132 596 753
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og andeler	4	800 000	21 697 170
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige fordringer		3 408 452	
Sum finansielle anleggsmidler		272 364 205	154 293 923
Sum anleggsmidler		278 667 773	292 224 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		904 500	1 311 849
Andre kortsiktige fordringer	8	35 178 944	3 188 561
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		36 083 444	4 500 410
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 194 924	2 797 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 194 924	2 797 504
Sum omløpsmidler		94 278 368	7 297 914
SUM EIENDELER		372 946 141	299 522 450

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	272 848	2 860 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	6	85 854	85 854
Annen innskutt egenkapital	6	4 725 271	31 775 386
Sum innskutt egenkapital		5 083 973	34 721 240

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat			
Udekket tap	6		31 845 100
Sum opptjent egenkapital			-31 845 100

Sum egenkapital		5 083 973	2 876 140
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	146 545	
Sum avsetninger for forpliktelser		146 545	

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7	150 195 000	152 617 500
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	171 040 059	136 187 539
Sum annen langsiktig gjeld		321 235 059	288 805 039

Sum langsiktig gjeld		321 381 604	288 805 039
-----------------------------	--	--------------------	--------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		308 850	24 143
Betalbar skatt	5	6 562	1 205 777
Skyldig offentlige avgifter		292 010	200 491
Utbytte	8	40 000 000	4 600 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		5 873 141	1 810 859
Sum kortsiktig gjeld		46 480 564	7 841 270
Sum gjeld		367 862 168	296 646 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 946 141	299 522 450



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 738684

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 482 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALTER JENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6
0268 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Hans Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 30.07.2022

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: 991 482 903
VALTER JENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt, næring		60 224	10 376 147
Leieinntekt, bolig		3 487 010	13 191 720
Annen driftsinntekt		59 640	2 204 314
Sum inntekter		3 606 874	25 772 181
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 2		6 902	4 904 345
Annen driftskostnad 3		1 207 273	7 672 069
Sum kostnader		1 214 174	12 576 414
Driftsresultat		2 392 700	13 195 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		30 000 000	
Inntekt på investering i tilknyttet selskap 4		16 444 597	
Annen renteinntekt		4 791 176	2 483 119
Sum finansinntekter		51 235 773	2 483 119
Annen rentekostnad		4 106 388	6 409 571
Sum finanskostnader		4 106 388	6 409 571
Netto finans		47 129 385	-3 926 452
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		49 522 084	9 269 315
Skattekostnad på ordinært resultat 5		876 880	1 012 152
Ordinært resultat etter skattekostnad		48 645 205	8 257 163
Årsresultat		48 645 205	8 257 163
Årsresultat etter minoritetsinteresser		48 645 205	8 257 163
Totalresultat		48 645 205	8 257 163
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte 6		40 000 000	4 600 000
Konsernbidrag 6		2 340 000	
Udekket tap 6			3 657 163
Avsatt til annen egenkapital 6		6 305 205	



Sum overføringer og
disponeringer

48 645 205

8 257 163



Organisasjonsnr: 991 482 903
VALTER JENSEN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		3 054 385
Sum immaterielle eiendeler			3 054 385
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 7	6 303 567	134 876 228
Maskiner og anlegg	2, 7		
Skip og flytende			
installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 7		
Sum varige driftsmidler		6 303 567	134 876 228
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet			
foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme			
konsern	8	268 155 753	132 596 753
Investeringer i			
tilknyttet selskap	4		
Lån til tilknyttet			
selskap og felles			
kontrollert virksomhet	8		
Investeringer i aksjer og			
andeler	4	800 000	21 697 170
Obligasjoner	4		
Andre langsiktige			
fordringer		3 408 452	
Sum finansielle		272 364 205	154 293 923
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		278 667 773	292 224 536
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		904 500	1 311 849
Andre kortsiktige			
fordringer	8	35 178 944	3 188 561
Konsernfordringer	8		
Sum fordringer		36 083 444	4 500 410
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		58 194 924	2 797 504
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		58 194 924	2 797 504
Sum omløpsmidler		94 278 368	7 297 914
SUM EIENDELER		372 946 141	299 522 450
 BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	272 848	2 860 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	6	85 854	85 854
Annen innskutt egenkapital	6	4 725 271	31 775 386
Sum innskutt egenkapital		5 083 973	34 721 240
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udisponert resultat			
Udekket tap	6		31 845 100
Sum opptjent egenkapital			-31 845 100
Sum egenkapital		5 083 973	2 876 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	146 545	
Sum avsetninger for forpliktelser		146 545	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	150 195 000	152 617 500
Langsiktig konserngjeld	8		
Øvrig langsiktig gjeld	8	171 040 059	136 187 539
Sum annen langsiktig gjeld		321 235 059	288 805 039
Sum langsiktig gjeld		321 381 604	288 805 039
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld		308 850	24 143
Betalbar skatt	5	6 562	1 205 777
Skyldig offentlige avgifter		292 010	200 491
Utbytte	8	40 000 000	4 600 000
Kortsiktig konserngjeld	8		
Annen kortsiktig gjeld		5 873 141	1 810 859
Sum kortsiktig gjeld		46 480 564	7 841 270
Sum gjeld		367 862 168	296 646 309
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		372 946 141	299 522 450



Organisasjonsnr: 991 482 903
VALTER JENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Protokoll fra styremøte i Valter Jensen Eiendom AS

Det ble avholdt styremøte i selskapet den 30.6.2022 kl. 12.

Styremøtet ble avholdt i Kristinelundveien 6, 0268 Oslo.

Til stede var:

Valter Christian Jensen (Styreleder)

Dessuten møtte:

Hans Burkeland

Hele styret var til stede og således vedtaksdyktig jf. aksjeloven § 6-24.

Ingen hadde innvendinger til innkallingen eller dagsordenen og møteleder erklærte møtet for lovlig satt.

Til behandling forelå:

1. Forslag til årsregnskap

Administrasjonens forslag til årsregnskap ble gjennomgått. Alle spørsmål som ble stilt, ble besvart uten at det fremkom innvendinger fra styret.

2. Vurdering av forsvarlig egenkapital og likviditet

Styret vurderte selskapets egenkapital og likviditet og kom til at denne, etter disponering av årets resultat jf punktet nedenfor, er forsvarlig og i tråd med kravene i asl §3-4. Styret baserte bl.a. sin vurdering på fremtidige budsjetter og verddivurderinger av eiendomsmassen.

3. Forslag til disponering av årets resultat

Styret diskuterte administrasjonens forslag til disponering av årets resultat og godkjente dette enstemmig.

Styret vedtok således enstemmig å foreslå overfor generalforsamlingen et utbytte på totalt NOK 40 000 000 som innebærer at det utbetales NOK 15 385 utbytte per aksje til alle som er registrert som aksjeeiere per 30.6.2022. Utbyttet skal utbetales den etter nærmere avtale.

4. Godkjennelse av årsregnskap

Deretter vedtok styret enstemmig det fremlagte årsregnskap. Samtlige styremedlemmer undertegnet årsregnskapet uten forbehold.

5. Innkalling til ordinær generalforsamling

Styret vedtok enstemmig å innkalle til ordinær generalforsamling den 30.6.2022 kl. 13 for å behandle styrets forslag.



Generalforsamlingen avholdes i Kristinelundveien 6, 0268 Oslo.

Oslo, 30.6.2022

Styret i Valter Jensen Eiendom AS:

Valter Christian Jensen
Styreleder



Protokoll fra ordinær generalforsamling i Valter Jensen Eiendom AS

Det ble avholdt ordinær generalforsamling i selskapet den 30.6.2022 kl. 13.

Generalforsamlingen ble avholdt i Kristinelundveien 6, 0268 Oslo.

Til stede var:

VJ HOLDING AS som representerer 2 600 aksjer.

Således var alle aksjene representert.

Dessuten møtte:

Hans Burkeland (Daglig leder)

Valter Christian Jensen (Styreleder)

Til behandling forelå:

1. Valg av møteleder

Valter Christian Jensen ble valgt til å lede møtet.

2. Godkjenning av innkallingen og dagsordenen

Det fremkom ikke bemerkninger til innkallingen. Samtlige aksjonærer samtykker til at innkallingsfristen er fraveket. Innkallingen og dagsordenen ble godkjent.

3. Valg av representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Hans Burkeland ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møteleder.

4. Godkjenning av styrets forslag til årsregnskap, herunder disponering av årets resultat

Styrets forslag til selskapets årsregnskap med revisors beretning ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.

Det ble enstemmig vedtatt å anvende årets resultat i overensstemmelse med styrets forslag.

Generalforsamlingen vedtok således enstemmig et utbytte på totalt NOK 40 000 000 som innebærer at det utbetales NOK 15 385 utbytte per aksje til alle som er registrert som aksjeeiere per 30.6.2022. Utbyttet skal utbetales den etter nærmere avtale.

5. Valg av revisor

Partner Revisjon AS ble gjenvalgt som selskapets revisor.

6. Godkjenning av honorar til selskapets revisor

Det ble vedtatt å dekke revisors honorar etter regning.



Oslo, 30.6.2022


Valter Christian Jensen
Møteleder


Hans Burkeland
Valgt til å undertegne protokollen



Til generalforsamlingen i Valter Jensen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Valter Jensen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 48 645 205**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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.

Side 1 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEMLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Dette dokumentet er signert med PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT
02.07.2022



Uavhengig revisors beretning for Valter Jensen Eiendom AS



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 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 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av 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.

Oslo, 30. juni 2022

PARTNER REVISJON AS

Christian Hadler
Statsautorisert revisor

Side 2 av 2

Adresse:
Postb. 1942 Vika
0125 Oslo

Besøksadresse:
Dronning Mauds gate 10
0250 Oslo

Telefon:
+47 2193 9300

E-post:
firma@partnerrevisjon.no

Nettside:
www.partnerrevisjon.no

MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer eller signeringer.

SIGNICAT
02.07.2022



Elektronisk signatur

Signert av

HADLER, CHRISTIAN

Norwegian Buypass

Dato og tid

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

02.07.2022 10.13.49

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 signatur(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



Årsregnskap 2021

Valter Jensen Eiendom AS



Resultatregnskap

Valter Jensen Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt, næring		60 224	10 376 147
Leieinntekt, bolig		3 487 010	13 191 720
Annen driftsinntekt		59 640	2 204 314
Sum driftsinntekter		3 606 874	25 772 181
Avskrivning av driftsmidler	2	6 902	4 904 345
Annen driftskostnad	3	1 207 273	7 672 069
Sum driftskostnader		1 214 174	12 576 414
Driftsresultat		2 392 700	13 195 767
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		30 000 000	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	4	16 444 597	0
Annen renteinntekt		4 791 176	2 483 119
Annen rentekostnad		4 106 388	6 409 571
Resultat av finansposter		47 129 385	-3 926 452
Ordinært resultat før skattekostnad		49 522 084	9 269 315
Skattekostnad på ordinært resultat	5	876 880	1 012 152
Årsresultat		48 645 205	8 257 163
Overføringer			
Avsatt til utbytte	6	40 000 000	4 600 000
Avsatt konsernbidrag	6	2 340 000	0
Avsatt til annen egenkapital	6	6 305 205	0
Overført til udekket tap	6	0	-3 657 163
Sum overføringer		48 645 205	8 257 163



Balanse

Valter Jensen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	0	3 054 385
Sum immaterielle eiendeler		0	3 054 385
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 7	6 303 567	134 876 228
Sum varige driftsmidler		6 303 567	134 876 228
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	8	268 155 753	132 596 753
Investeringer i aksjer og andeler	4	800 000	21 697 170
Andre langsiktige fordringer		3 408 452	0
Sum finansielle anleggsmidler		272 364 205	154 293 923
Sum anleggsmidler		278 667 773	292 224 536
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		904 500	1 311 849
Andre kortsiktige fordringer	8	35 178 944	3 188 561
Sum fordringer		36 083 444	4 500 410
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		58 194 924	2 797 504
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		58 194 924	2 797 504
Sum omløpsmidler		94 278 368	7 297 914
Sum eiendeler		372 946 141	299 522 450

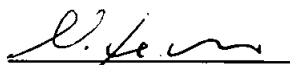
**Balanse**

Valter Jensen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 9	272 848	2 860 000
Overkurs	6	85 854	85 854
Annen innskutt egenkapital	6	4 725 271	31 775 386
Sum innskutt egenkapital		5 083 973	34 721 240
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	6	0	-31 845 100
Sum opptjent egenkapital		0	-31 845 100
Sum egenkapital		5 083 973	2 876 140
Gjeld			
Utsatt skatt	5	146 545	0
Sum avsetning for forpliktelser		146 545	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	150 195 000	152 617 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	171 040 059	136 187 539
Sum annen langsiktig gjeld		321 235 059	288 805 039
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		308 850	24 143
Betalbar skatt	5	6 562	1 205 777
Skyldig offentlige avgifter		292 010	200 491
Utbytte	8	40 000 000	4 600 000
Annen kortsiktig gjeld		5 873 141	1 810 859
Sum kortsiktig gjeld		46 480 564	7 841 270
Sum gjeld		367 862 168	296 646 309
Sum egenkapital og gjeld		372 946 141	299 522 450

Oslo, 30.06.2022

Styret i Valter Jensen Eiendom AS



Valter Christian Jensen
styreleder



Hans Burkeland
daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn, og regnskapet for 2021 er avlagt under denne forutsetningen.

Driftsinntekter

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier.

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 Fisjon

Det ble i 2021 gjennomført en fisjon mellom Valter Jensen Eiendom AS (overdragende selskap) og Thereses Gate 29 AS, Østre Aker vei 219 AS, Vogts Gate 37 AS og Schultz Gate 16 AS (overtakende selskaper) med regnskapsmessig virkning fra 01.01.2021 og med skattemessig kontinuitet. Overtakende selskap er stiftet ved fisjon.

Eiendommene som er utskilt til overtakende selskap er:

Vogts gate 37, 0474 Oslo kommune
Schultz gate 16, 0635 Oslo kommune
Thereses gate 29, 0354 Oslo kommune
Østre Aker vei 219, 0976 Oslo kommune

For å legge til rette for fisjonen ble det gjennomført en kapitalnedsettelse fra NOK 2 860 000 med NOK 1 860 000 til NOK 1 000 000 ved reduksjon av aksjenes pålydende.



Noter til regnskapet 2021

Note 2 Varige driftsmidler

	Nærings- eiendom	Bolig- eiendom	Tomter	Eiendom i Spania	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	90 975 415	47 444 692	34 465 610	2 414 862	175 300 579
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang ved fisjon	-90 608 751	-42 762 591	-34 360 610	0	-167 731 952
Anskaffelseskost 31.12	366 664	4 682 101	105 000	2 414 862	7 568 627
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	-132 578	-1 132 482	0	0	-1 265 060
Balanseført verdi 31.12	234 086	3 549 619	105 000	2 414 862	6 303 567
Årets avskrivninger	6 902	0	0	0	6 902
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	Ingen	
Økonomisk levetid	50 år	avskrivning	avskrivning	avskrivning	

Note 3 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

OTP

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

Drift og forretningsførsel ivaretas av Valter Jensen & Sønn AS.

Note 4 Andre langsiktige aksjer og andeler

Seiskap	Eierandel	Balanseført verdi
Andeler i Valter Jensen Eiendom 2 AS	0,50 %	800 000
Andeler i Vame Eiendom ANS	0,00 %	0
Andeler i Haslum Industribygg II ANS	0,00 %	0
Balanseført verdi 31.12		800 000

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Haslum Industribygg II ANS ble avviklet i 2021. Gevinst er bokført til NOK 41 759.

Andeler i Vame Eiendom ANS, omdannet til Vame Eiendom AS i 2021 ble solgt i 2021. Gevinst ved salget er bokført til NOK 16 402 838.



Noter til regnskapet 2021

Note 5 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	666 562	1 205 777
Endring i utsatt skatt	210 318	-193 625
Skattekostnad ordinært resultat	876 880	1 012 152
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	49 522 084	9 269 315
Permanente forskjeller	-46 436 269	-4 668 623
Endring i midlertidige forskjeller	-55 991	880 112
Avgitt konsernbidrag	-3 000 000	0
Skattepliktig inntekt	29 825	5 480 804
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	666 562	1 205 777
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-660 000	0
Sum betalbar skatt i balansen	6 562	1 205 777

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-394 349	-394 368	-19
Fordringer	-420 000	-420 000	0
Gevinst - og tapskonto	-223 895	-279 867	-55 972
Andre forskjeller	1 464 785	1 464 785	0
Sum	426 540	370 550	-55 991
Inntektsført avsatt utbytte	900 000	0	-900 000
Åvskåret rentefradrag	-660 428	-660 428	0
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	666 113	-289 878	-955 991
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	146 545	-63 773	-210 318

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt Egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2020	2 860 000	85 854	31 775 386	-31 845 100	2 876 140
Kapitalnedsettelse før fisjon	-1 860 000		1 860 000		0
Kapitalnedsettelse ved fisjon	-727 151				-727 151
Kontinuitetsdifferanse			-3 370 220		-3 370 220
Pr. 01.01.2021	272 849	85 854	30 265 166	-31 845 100	-1 221 231
Avsatt utbytte			-40 000 000		-40 000 000
Årets resultat			48 645 205		48 645 205
Andre endringer			-31 845 100	31 845 100	0
Konsernbidrag			-2 340 000		-2 340 000
Pr. 31.12.2021	272 849	85 854	4 725 271	0	5 083 974



Noter til regnskapet 2021

Note 7 Gjeld og pantstillelser

<u>Langsiktig gjeld som er sikret ved pant</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	150 195 000	152 617 500
Sum	150 195 000	152 617 500

Hele gjelden forfaller innen 5 år.

<u>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom		
Valter Jensen Eiendom AS	6 303 567	134 876 228
Østre Aker Vei 219 AS	54 997 210	
Vogts Gate 37 AS	11 131 691	
Thereses Gate 29 AS	6 564 752	
Schultz Gate 16 AS	52 134 683	
Sum	131 131 903	141 179 795

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Fordringer</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Langsiktige fordringer	268 155 753	132 596 753
Kortsiktige fordringer	4 770 505	0
Tilgode utbytte	30 000 000	
Sum fordringer	302 926 258	132 596 753
<u>Gjeld</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Langsiktig gjeld	171 040 059	136 187 539
Skyldig utbytte	40 000 000	4 600 000
Kortsiktig gjeld	4 461 071	
Sum gjeld	215 501 130	140 787 539

Langsiktig gjeld til konsernselskapet inkluderer gjeld til morselskap som er oppstått gjennom fusjoner i 2009 og 2011 på kr 46 025 364,-.

Langsiktig fordringer inkluderer fordring mot overtakende selskap ifm. fisjon i 2021 på kr 126 659 000

Lån ytet til selskap eiet av nærstående er renteberegnet og sikret.



Noter til regnskapet 2021

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Valter Jensen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 600	105	272 849
Sum	2 600		272 849

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VJ Holding AS	2 600	100	100



Partner Revisjon AS
Postboks 1942 Vikå
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 2021. Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende 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 rettvisende 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 bokføringskikk 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, 29.06.2022

VJ Holding AS m flere

Valter Jensen
Styrets leder