



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 691 976
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VJ HOLDING AS
Forretningsadresse:	Kristinelundveien 6 0268 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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, 12.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		130 452	126 000
Sum inntekter		130 452	126 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 273 729	349 761
Sum kostnader		1 273 729	349 761
Driftsresultat		-1 143 277	-223 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	1	40 650 000	54 000 000
Annen renteinntekt		516 041	408 079
Annen finansinntekt		1 777 779	
Sum finansinntekter		42 943 820	54 408 079
Annen rentekostnad		5 339 348	2 423 867
Sum finanskostnader		5 339 348	2 423 867
Netto finans		37 604 471	51 984 212
Ordinært resultat før skattekostnad		36 461 194	51 760 450
Skattekostnad på resultat	2	830 510	167 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 630 684	51 593 151
Årsresultat		35 630 684	51 593 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 630 684	51 593 151
Totalresultat		35 630 684	51 593 151
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000 000	40 000 000
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital		5 630 684	11 593 151
Sum overføringer og disponeringer	3	35 630 684	51 593 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	501 900	501 900
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		501 900	501 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	31 394 792	29 834 792
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	1	75 492 276	76 252 726
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Investeringer i aksjer og andeler	6	35 207 363	
Andre langsiktige fordringer	7	83 914 108	99 793 939
Sum finansielle anleggsmidler		226 008 539	205 881 457
Sum anleggsmidler		226 510 439	206 383 357
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	21 773 216	3 106 219
Konsernfordringer	1	30 000 000	51 000 000
Sum fordringer		51 773 216	54 106 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 738 369	20 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 738 369	20 137
Sum omløpsmidler		54 511 585	54 126 356



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		281 022 025	260 509 714

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 8	3 304 200	3 304 200
Beholdning av egne aksjer	3, 8		
Overkurs	3, 9	23 682 864	22 492 302
Annen innskutt egenkapital	3	30 027 062	30 027 062
Sum innskutt egenkapital		57 014 126	55 823 564

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	3	25 517 403	19 886 719
Sum opptjent egenkapital		25 517 403	19 886 719

Sum egenkapital

82 531 530 **75 710 283**

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1		
Øvrig langsiktig gjeld	1	162 508 373	141 608 523
Sum annen langsiktig gjeld		162 508 373	141 608 523

Sum langsiktig gjeld

162 508 373 **141 608 523**

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt	2	390 510	
Utbytte	3	30 000 000	40 000 000
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld	1	5 591 611	3 190 909
Sum kortsiktig gjeld		35 982 121	43 190 909

Sum gjeld

198 490 495 **184 799 431**



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 022 025	260 509 714



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 499678

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 691 976
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VJ HOLDING AS
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6
0268 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 988 691 976
VJ HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		130 452	126 000
Sum inntekter		130 452	126 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		1 273 729	349 761
Sum kostnader		1 273 729	349 761
Driftsresultat		-1 143 277	-223 761
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	1	40 650 000	54 000 000
Annen renteinntekt		516 041	408 079
Annen finansinntekt		1 777 779	
Sum finansinntekter		42 943 820	54 408 079
Annen rentekostnad		5 339 348	2 423 867
Sum finanskostnader		5 339 348	2 423 867
Netto finans		37 604 471	51 984 212
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	830 510	167 299
Ordinært resultat etter skattekostnad		35 630 684	51 593 151
Årsresultat		35 630 684	51 593 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		35 630 684	51 593 151
Totalresultat		35 630 684	51 593 151
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000 000	40 000 000
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3		
Avsatt til annen egenkapital		5 630 684	11 593 151
Sum overføringer og disponeringer	3	35 630 684	51 593 151



Organisasjonsnr: 988 691 976
VJ HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	501 900	501 900
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler		501 900	501 900
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	31 394 792	29 834 792
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	1	75 492 276	76 252 726
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	1		
Investeringer i aksjer og andeler	6	35 207 363	
Andre langsiktige fordringer	7	83 914 108	99 793 939
Sum finansielle anleggsmidler		226 008 539	205 881 457
Sum anleggsmidler		226 510 439	206 383 357
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	1	21 773 216	3 106 219
Konsernfordringer	1	30 000 000	51 000 000
Sum fordringer		51 773 216	54 106 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 738 369	20 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 738 369	20 137
Sum omløpsmidler		54 511 585	54 126 356



SUM EIENDELER		281 022 025	260 509 714
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 8	3 304 200	3 304 200
Beholdning av egne aksjer	3, 8		
Overkurs	3, 9	23 682 864	22 492 302
Annen innskutt egenkapital	3	30 027 062	30 027 062
Sum innskutt egenkapital		57 014 126	55 823 564
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	25 517 403	19 886 719
Sum opptjent egenkapital		25 517 403	19 886 719
Sum egenkapital		82 531 530	75 710 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	1		
Øvrig langsiktig gjeld	1	162 508 373	141 608 523
Sum annen langsiktig gjeld		162 508 373	141 608 523
Sum langsiktig gjeld		162 508 373	141 608 523
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	390 510	
Utbytte	3	30 000 000	40 000 000
Kortsiktig konserngjeld	1		
Annen kortsiktig gjeld	1	5 591 611	3 190 909
Sum kortsiktig gjeld		35 982 121	43 190 909
Sum gjeld		198 490 495	184 799 431
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 022 025	260 509 714



Organisasjonsnr: 988 691 976
VJ HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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 VJ Holding AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **VJ Holding AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 35 630 684**. 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) 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 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 regnskapsestimaterne 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.

Andre forhold

Selskapet har gitt lån i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke hadde fri egenkapital på utlånstidspunktet og det ikke var stilt betryggende sikkerhet for lånet. Det er ikke dekning i fri egenkapital til lån til aksjonær per 31.12.22. Vi viser ellers til note 6 til årsregnskapet.

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

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

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

HADLER, CHRISTIAN
Norwegian Bypass

Dato og tid

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

14.06.2023 16.21.17

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.



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 korrigering 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



VJ Holding AS

Styreprotokoll

Det ble avholdt styremøte den 14. juni 2023.

Tilstede var Valter Chr. Jensen, Mette Marie Sanden Jensen og Tommy Benum 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 35.630.684 ble gjennomgått og vedtatt fremlagt for generalforsamlingen som selskapets årsregnskap.

Oslo, 14. juni 2023

Mette Marie Sanden Jensen

Valter Chr Jensen

Tommy Benum



VJ Holding 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:

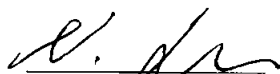
Valter Chr. Jensen, som representert samtlige A og B aksjer

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.
3. **Valg av møteleder og protokollundertegner.**
Valter Chr. Jensen ble valgt til å undertegne protokollen.
4. **Godkjennelse av årsregnskapet for 2022.**
Årsregnskapet som viser et årsresultat på kr 35.630.684 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


Valter Chr. Jensen



Årsregnskap 2022 VJ Holding AS



Resultatregnskap

VJ Holding AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		130 452	126 000
Sum driftsinntekter		<u>130 452</u>	<u>126 000</u>
Annen driftskostnad		1 273 729	349 761
Sum driftskostnader		<u>1 273 729</u>	<u>349 761</u>
Driftsresultat		<u>-1 143 277</u>	<u>-223 761</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	1	40 650 000	54 000 000
Renteinntekt		516 041	408 079
Annen finansinntekt		1 777 779	0
Rentekostnad		5 339 348	2 423 867
Resultat av finansposter		<u>37 604 471</u>	<u>51 984 212</u>
Resultat før skattekostnad		<u>36 461 194</u>	<u>51 760 450</u>
Skattekostnad på resultat	2	830 510	167 299
Årsresultat		<u>35 630 684</u>	<u>51 593 151</u>
Overføringer			
Avsatt til utbytte		30 000 000	40 000 000
Avsatt til annen egenkapital		5 630 684	11 593 151
Sum overføringer	3	<u>35 630 684</u>	<u>51 593 151</u>



Balanse
VJ Holding AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	501 900	501 900
Sum varige driftsmidler		501 900	501 900
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	31 394 792	29 834 792
Lån til foretak i samme konsern	1	75 492 276	76 252 726
Investeringer i aksjer og andeler	6	35 207 363	0
Andre langsiktige fordringer	7	83 914 108	99 793 939
Sum finansielle anleggsmidler		226 008 539	205 881 457
Sum anleggsmidler		226 510 439	206 383 357
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	1	21 773 216	3 106 219
Konsernfordringer	1	30 000 000	51 000 000
Sum fordringer		51 773 216	54 106 219
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 738 369	20 137
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		2 738 369	20 137
Sum omløpsmidler		54 511 585	54 126 356
Sum eiendeler		281 022 025	260 509 714

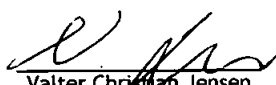


Balanse

VJ Holding AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 8	3 304 200	3 304 200
Overkurs	3, 9	23 682 864	22 492 302
Annen innskutt egenkapital	3	30 027 062	30 027 062
Sum innskutt egenkapital		57 014 126	55 823 564
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	25 517 403	19 886 719
Sum opptjent egenkapital		25 517 403	19 886 719
Sum egenkapital		82 531 530	75 710 283
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	1	162 508 373	141 608 523
Sum annen langsiktig gjeld		162 508 373	141 608 523
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	2	390 510	0
Utbytte	3	30 000 000	40 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1	5 591 611	3 190 909
Sum kortsiktig gjeld		35 982 121	43 190 909
Sum gjeld		198 490 495	184 799 431
Sum egenkapital og gjeld		281 022 025	260 509 714

Oslo, 14/6-23
Styret i VJ Holding AS


Valter Christian Jensen
styreleder


Mette Marie Sanden Jensen
styremedlem


Tommy Benum
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2022

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 2022 er avlagt under denne forutsetningen.

Driftsinntekter

Leienntekter 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 skjønsmessige 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.

Aksjer i datterselskap

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.



Noter til regnskapet 2022

Note 1 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	75 492 276	76 252 726
Kortsiktig fordring	21 769 652	3 000 000
Utbytte	30 000 000	51 000 000
Sum fordringer	127 261 928	130 252 726
Gjeld	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	162 489 623	141 496 753
Annen kortsiktig gjeld	4 580 241	3 184 317
Sum gjeld	167 069 864	144 681 070

Deler av fordringene har oppstått gjennom flere fusjoner med datterselskaper.



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	830 510	167 299
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	830 510	167 299
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	36 461 194	51 760 450
Permanente forskjeller	-31 792 068	-51 000 000
Avgitt konsernbidrag	-2 000 000	-760 450
Anvendelse av fremførbart underskudd	-894 081	0
Skattepliktig inntekt	1 775 045	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 512 490	-492 701
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-440 000	-167 299
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 343 000	660 000
Sum betalbar skatt i balansen	390 510	0

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

	2022	2021	Endring
Andre forskjeller	-1 515 784	-1 515 784	0
Sum	-1 515 784	-1 515 784	0
Aksjer og andre verdipapirer	0	593 151	593 151
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-894 081	-894 081
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 515 784	1 816 714	300 930
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	3 304 200	22 492 302	30 027 062	19 886 719	75 710 283
Fusjon Mema Invest 2 AS		1 190 563			1 190 563
Avsatt utbytte				-30 000 000	-30 000 000
Årets resultat				35 630 684	35 630 684
Pr. 31.12	3 304 200	23 682 864	30 027 062	25 517 403	82 531 530

Selskapet fusjonerte med Mema Invest 2 AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning 01.01.2022. Det er ikke utstedt nye aksjer i Vj Holding AS ved fusjon.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Varige driftsmidler

	<u>Tomter, bygninger o.a. fast eiendom</u>
Balanseført verdi pr 31.12	501 900

Avskrivingsrate ordinære avskrivninger Ingen avskrivning

Varige driftsmidler bokføres til laveste av historisk kostpris og antatt markedsverdi.

Note 5 Investering i datterselskap

Investeringer i datterselskap regnskapsføres etter kostmetoden.

<u>Datterselskap</u>	<u>Eierandel</u>	<u>EK pr. 01.01</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>EK pr. 31.12</u>
Valter Jensen Eiendom AS	100 %	5 083 973	30 301 063	5 385 036
Valter Jensen & sønn AS	100 %	1 303 484	-1 816 809	1 046 675
Østre Aker Vei 219 AS	100 %	339 823	3 478 898	308 721
Thereses Gate 29 AS	100 %	697 794	2 850 491	740 284
Schultz Gate 16 AS	100 %	466 886	369 877	212 762
Vogts Gate 37 AS	100 %	893 101	1 377 957	906 058

Selskapet faller inn under reglene for små foretak og konsernregnskap er ikke utarbeidet i medhold av regnskapslovens § 3-2, 4. ledd.

Note 6 Investeringer i aksjer og andeler

<u>Selskap</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Balanseført verdi</u>
Croatian Dev. Property II AS	<1 %	296 800
Bcp AS	<1 %	593 896
Stenberg & Co Gruppen AS	50 %	17 050 000
Torvgården AS	40 %	6 600 000
Vassenden Park AS	44,4 %	10 666 667
Balanseført verdi 31.12.		35 207 363



Noter til regnskapet 2022

Note 7 Lønnskostnader, ingen ansatte

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

Selskapet har pr 31.12 en fordring på aksjonær på kr 79 603 350,-. Fordringen er renteberegnet med 2,0 prosent gjennom året. Avsatt utbytte på 30 000 000 benyttes til å gjøre opp fordringen delvis.

OTP

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

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i VJ Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	53 921	50	2 696 050
B-aksjer	12 163	50	608 150
Sum	66 084		3 304 200

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel
Valter Chr. Jensen	53 921	12 163	66 084	100

Note 9 Fusjon

Det ble i 2022 gjennomført en fusjon mellom Vj Holding AS og Mema Invest 2 AS med regnskapsmessig og skattemessig virkning 01.01.2022.

Selskapets hoved aktiva er to aksjeinvesteringer som er overført overtakende selskap.

Det er ikke utstedt nye aksjer i Vj Holding AS ved fusjonen.