



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 220 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALKYRIEN LIVING AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 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: Marianne Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 14.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		4 405 711	170 000
Sum inntekter		4 405 711	170 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	185 834	60 000
Andre driftskostnader		25 302 974	788 114
Sum kostnader		25 488 808	848 114
Driftsresultat		-21 083 097	-678 114
Annen rentekostnad		333 728	33 921
Sum finanskostnader		333 728	33 921
Netto finans		-333 728	-33 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 416 825	-712 035
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-4 985 437	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 431 388	-712 035
Årsresultat		-16 431 388	-712 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 431 388	-712 035
Totalresultat		-16 431 388	-712 035
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-712 035
Overført fra/til annen egenkapital		-16 431 388	
Sum overføringer og disponeringer		-16 431 388	-712 035



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	145 437	
Sum immaterielle eiendeler		145 437	
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	29 952 801	5 760 000
Tomter	2	34 000 000	34 000 000
Leiligheter	2	25 877 295	
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	12 270 782	23 576 558
Sum varige driftsmidler		102 100 878	63 336 558
Sum anleggsmidler		102 246 315	63 336 558
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 027 036	123 091
Sum fordringer		22 027 036	123 091
Sum omløpsmidler		22 027 036	123 091
SUM EIENDELER		124 273 351	63 459 649
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	50 000	30 000
Beholdning av egne aksjer		17 160 000	
Overkurs		30 108 763	38 808 413
Sum innskutt egenkapital		47 318 763	38 838 413



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		47 318 763	38 838 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	6		
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	76 954 588	24 621 236
Sum kortsiktig gjeld		76 954 588	24 621 236
Sum gjeld		76 954 588	24 621 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 273 351	63 459 649



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 674717

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 220 244
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALKYRIEN LIVING AS
Forretningsadresse: Karenslyst allé 2
0278 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: Marianne Tvenge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

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, 20.07.2022



Organisasjonsnr: 919 220 244
VALKYRIEN LIVING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		4 405 711	170 000
Sum inntekter		4 405 711	170 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	2	185 834	60 000
Andre driftskostnader		25 302 974	788 114
Sum kostnader		25 488 808	848 114
Driftsresultat		-21 083 097	-678 114
Annen rentekostnad		333 728	33 921
Sum finanskostnader		333 728	33 921
Netto finans		-333 728	-33 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 416 825	-712 035
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-4 985 437	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-16 431 388	-712 035
Årsresultat		-16 431 388	-712 035
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-16 431 388	-712 035
Totalresultat		-16 431 388	-712 035
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-712 035
Overført fra/til annen egenkapital		-16 431 388	
Sum overføringer og disponeringer		-16 431 388	-712 035



Organisasjonsnr: 919 220 244
VALKYRIEN LIVING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6 145 437
Sum immaterielle eiendeler 145 437

Varige driftsmidler

Bygninger 2 29 952 801 5 760 000
Tomter 2 34 000 000 34 000 000
Leiligheter 2 25 877 295
Driftsløsøre, inventar o.l. 2 12 270 782 23 576 558
Sum varige driftsmidler 102 100 878 63 336 558

Sum anleggsmidler 102 246 315 63 336 558

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 22 027 036 123 091
Sum fordringer 22 027 036 123 091

Sum omløpsmidler 22 027 036 123 091

SUM EIENDELER 124 273 351 63 459 649

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 50 000 30 000
Beholdning av egne aksjer 17 160 000
Overkurs 30 108 763 38 808 413
Sum innskutt egenkapital 47 318 763 38 838 413

Sum egenkapital 47 318 763 38 838 413

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 6
Annen langsiktig gjeld

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Betalbar skatt 6



Annen kortsiktig gjeld	5, 7	76 954 588	24 621 236
Sum kortsiktig gjeld		76 954 588	24 621 236
Sum gjeld		76 954 588	24 621 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 273 351	63 459 649



Organisasjonsnr: 919 220 244
VALKYRIEN LIVING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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



VALKYRIEN LIVING AS

Balanse

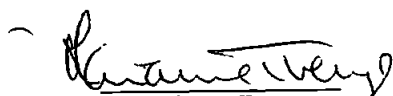
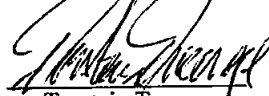
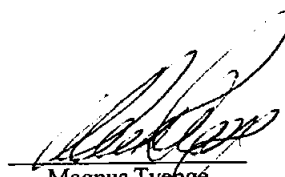
EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	145 437	0
Varige driftsmidler			
Bygninger	2	29 952 801	5 760 000
Tomter	2	34 000 000	34 000 000
Leiligheter	2	25 877 295	0
Driftsløsøre, inventar o.l.	2	12 270 782	23 576 558
Sum anleggsmidler		102 246 315	63 336 558
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		22 027 036	123 091
Sum omløpsmidler		22 027 036	123 091
SUM EIENDELER		124 273 351	63 459 649

VALKYRIEN LIVING AS

**VALKYRIEN LIVING AS**

Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	50 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		17 160 000	0
Overkurs		30 108 763	38 808 413
Sum innskutt egenkapital		47 318 763	38 838 413
Opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		47 318 763	38 838 413
GJELD			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	5, 7	76 954 588	24 621 236
Sum kortsiktig gjeld		76 954 588	24 621 236
Sum gjeld		76 954 588	24 621 236
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		124 273 351	63 459 649

Oslo, 29.06.2022
Styret i VALKYRIEN LIVING AS
Marianne Tvenge
Styrets leder
Torstein Tvenge
Styremedlem
Magnus Tvenge
Styremedlem

VALKYRIEN LIVING AS

**VALKYRIEN LIVING AS**

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og -kostnader			
Driftsinntekter		4 405 711	170 000
Sum driftsinntekter		4 405 711	170 000
Ordinære avskrivninger	2	185 834	60 000
Andre driftskostnader		25 302 974	788 114
Sum driftskostnader		25 488 808	848 114
Driftsresultat		-21 083 097	-678 114
Finansinntekter og -kostnader			
Rentekostnader		-333 728	-33 921
Resultat av finansposter		-333 728	-33 921
Ordinært resultat før skattekostnad		-21 416 825	-712 035
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-4 985 437	0
Årets resultat		-16 431 388	-712 035
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-16 431 388	0
Overført til udekket tap		0	-712 035
Sum overføringer		-16 431 388	-712 035

VALKYRIEN LIVING AS



VALKYRIEN LIVING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke generell tapsrisiko.

Leieinntekter forfaller månedlig/kvartalsvis forskuddsvis etter avtale. Leieinntekt inntektsføres over leieperioden.

Forutsetning om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

NOTE 2 - DRIFTSMIDLER	Teknisk/ innredning	Boligeiendom	Byggeprosjekt/ Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost pr 1.1	0	6 000 000	23 576 558	29 576 558
Tilgang i året		0	38 950 154	38 950 154
Overført	12 376 389	24 273 029	-36 649 417	0
Avgang i året			0	0
Akkumulerte avskrivninger	-105 606	-320 228	0	-425 834
Bokført vedr 31.12	<u>12 270 782</u>	<u>29 952 801</u>	<u>25 877 295</u>	<u>68 100 878</u>
Årets avskrivning	105 606	80 228	0	185 834
Avskrivningsprosent (lineær)	10 %	1 %	0 %	
Ikke avskrivbar tomt	<u>34 000 000</u>			



VALKYRIEN LIVING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 3 - EGENKAPITAL	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 1. januar 2021	30 000		38 808 413		38 838 413
Kapitalforhøyelse ved fisjon	20 000		667 525	7 064 213	7 751 738
Mottatt konsernbidrag, netto		17 160 000			17 160 000
Årets resultat				-16 431 388	-16 431 388
Overført			-9 367 175	9 367 175	0
Egenkapital 31. desember 2021	<u>50 000</u>	<u>17 160 000</u>	<u>30 108 763</u>	<u>0</u>	<u>47 318 763</u>

Selskapet aksjekapital, kr. 50.000 er fordelt på 1.000 aksjer pålydende kr 50.

Aksjen eies av:

Fram Realinvest AS 100 %

NOTE 4 - ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

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

Det er ikke utbetalt lønn eller godtgjørelse til styret.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2021 utgjør kr 10.700.

Beløpet er angitt eksklusive merverdiavgift.

NOTE 5 - MELLOMVÆRENDE MED NÆRSTÅENDE PARTER

	2021	2020
Herav gjeld til morselskap	9 966 029	16 775
Herav gjeld til nærstående selskap	0	0
	<u>9 966 029</u>	<u>16 775</u>
Fordring konsernbidrag	<u>22 000 000</u>	<u>0</u>

Mellomværende er kortsiktig og skal tilbakebetales etter nærmere avtale mellom partene.

Det er beregnet 1,43 % rente.



VALKYRIEN LIVING AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2021

NOTE 6 - SKATT

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

	2021	2020
Årets skatter:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatteforpliktelse/skattefordel	-4 985 437	0
Estimatendring, endret skattesats	0	0
Årets skattekostnad	<u>-4 985 437</u>	<u>0</u>

Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:

Regnskapsmessig resultat før skatt	-21 416 825	-712 035
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	185 834	60 000
Mottatt konsernbidrag	22 000 000	0
Underskudd til fremføring	-769 009	
Skattepliktig inntekt	<u>0</u>	<u>-652 035</u>
Betalbar skatt, 22% herav	<u>0</u>	<u>0</u>

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:		
Anleggsmidler	-425 834	-240 000
Omløpsmidler	0	0
Underskudd til fremføring	-235 244	-1 004 253
Grunnlag utsatt skatt	<u>-661 078</u>	<u>-1 244 253</u>
Utsatt skatt (+) / - skattefordel (-) 22%	<u>-145 437</u>	<u>-273 736</u>

Utsatt skattefordel har tidligere ikke vært oppført i balansen med verdi

NOTE 7 - KONSERNKONTOORDNING

Selskapet er en del av Fram Realinvest AS' konsernkontoordning, hvor selskapets likvider eller trekk på konsernkontoordningen er presentert på regnskapslinjen for likvide midler eller gjeld til kredittinstitusjon.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Valkyrien Living AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Valkyrien Living AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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 skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



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

BDO AS

Alexander Bronken
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D53U-NZO3V-JQE3A-SAAGY-2EUQL-T7GVO



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."

Alexander Bronken

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5995-4-757407

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-29 10:06:26 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: DJ53U-NZO3V-JQE3A-SAAGY-2EUQL-T7GVO

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>