



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 845 406  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALHALLAVEGEN 12 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Leopold Invest AS  
Gyldenløves gate 1A  
0260 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Mjør Grimsrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

### 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, 28.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 278 696	3 120 452
Annen driftsinntekt		103 964	54 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 382 660</b>	<b>3 174 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		103 964	54 484
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	668 910	668 910
Annen driftskostnad	2	61 443	61 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 548 343</b>	<b>2 389 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			7 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	690 000	520 000
Annen rentekostnad			546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 858 343</b>	<b>1 876 872</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		408 835	412 912
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 449 508</b>	<b>1 463 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 449 508</b>	<b>1 463 960</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 449 508</b>	<b>1 463 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 238 182	1 199 709
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 326	264 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 449 508</b>	<b>1 463 960</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	27 859 622	28 528 532
Sum varige driftsmidler		27 859 622	28 528 532
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 859 622	28 528 532
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5		15 871
Sum fordringer		0	15 871
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 966	771 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 966	771 188
Sum omløpsmidler		497 966	787 059
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 357 588</b>	<b>29 315 591</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	500 000	500 000
Overkurs	1	2 291 315	2 291 315
Annen innskutt egenkapital	1	973 196	973 196
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 764 511</b>	<b>3 764 511</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	2 877 791	2 666 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 877 791</b>	<b>2 666 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 642 302</b>	<b>6 430 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 483 631	1 424 027
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 483 631</b>	<b>1 424 027</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	20 209 072	21 431 659
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 209 072</b>	<b>21 431 659</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 592	20 246
Skyldige offentlige avgifter		13 991	8 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 583</b>	<b>28 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 715 286</b>	<b>22 884 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 357 588</b>	<b>29 315 591</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568092

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 919 845 406  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALHALLAVEGEN 12 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Leopold Invest AS  
Gyldenløves gate 1A  
0260 OSLO

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

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

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Torgeir Mjør Grimrud  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

**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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 919 845 406  
VALHALLAVEGEN 12 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		3 278 696	3 120 452
Annen driftsinntekt		103 964	54 484
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 382 660</b>	<b>3 174 936</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		103 964	54 484
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	668 910	668 910
Annen driftskostnad	2	61 443	61 815
<b>Sum kostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 548 343</b>	<b>2 389 727</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			7 691
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	690 000	520 000
Annen rentekostnad			546
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>1 858 343</b>	<b>1 876 872</b>
Ordinært resultat etter skattekostnad		408 835	412 912
<b>Årsresultat</b>		<b>1 449 508</b>	<b>1 463 960</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 449 508</b>	<b>1 463 960</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 238 182	1 199 709
Overføringer til/fra annen egenkapital		211 326	264 251
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 449 508</b>	<b>1 463 960</b>



Organisasjonsnr: 919 845 406  
VALHALLAVEGEN 12 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 4	27 859 622	28 528 532
Sum varige driftsmidler		27 859 622	28 528 532
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		27 859 622	28 528 532
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5		15 871
Sum fordringer		0	15 871
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		497 966	771 188
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		497 966	771 188
Sum omløpsmidler		497 966	787 059
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>28 357 588</b>	<b>29 315 591</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	500 000	500 000
Overkurs	1	2 291 315	2 291 315
Annen innskutt egenkapital	1	973 196	973 196
Sum innskutt egenkapital		3 764 511	3 764 511



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	2 877 791	2 666 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 877 791</b>	<b>2 666 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 642 302</b>	<b>6 430 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		1 483 631	1 424 027
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 483 631</b>	<b>1 424 027</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	20 209 072	21 431 659
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 209 072</b>	<b>21 431 659</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 592	20 246
Skyldige offentlige avgifter		13 991	8 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 583</b>	<b>28 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 715 286</b>	<b>22 884 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>28 357 588</b>	<b>29 315 591</b>



Organisasjonsnr: 919 845 406  
VALHALLAVEGEN 12 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Note  
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------



Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet                      Årets                      Fjorårets

Pantstillelse                      \_\_\_\_\_                      Beløp

Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

1

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



**Moore AS**  
Tullins gate 2  
N-0166 Oslo  
T +47 22 98 15 40  
E [info@moore-norway.no](mailto:info@moore-norway.no)  
Org.nr. NO 823 389 272 MVA  
[www.moore-norway.no](http://www.moore-norway.no)

Til generalforsamlingen i  
Valhallavegen 12 Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valhallavegen 12 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 449 508. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, hverken 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 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, hverken 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som



vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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 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 intern 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 regnskaps-estimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. mai 2023  
MOORE AS



Eirik Jøntvedt  
Statsautorisert revisor



*Årsrapport*

**2022**

*Valhallavegen 12*

*Eiendom AS*

*Org.nr. 919 845 406*

*Inneholder;*

Generalforsamling  
Resultat  
Balanse  
Noter  
Revisjonsberetning



## *Valhallavegen 12 Eiendom AS*

Org.nr: 919845406

### *Resultatregnskap*

	Note	2022	2021
Leieinntekter		3 278 696	3 120 452
Fakturerte felleskostnader		103 964	54 484
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 382 660</b>	<b>3 174 936</b>
Felleskostnader		103 964	54 484
Avskrivning varige driftsmidler	3	668 910	668 910
Annen driftskostnad	2	61 443	61 815
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 548 343</b>	<b>2 389 727</b>
Annen finansinntekt		0	7 691
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	690 000	520 000
Annen rentekostnad		0	546
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 858 343</b>	<b>1 876 872</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		408 835	412 912
<b>Ordinært resultat</b>		<b>1 449 508</b>	<b>1 463 960</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 449 508</b>	<b>1 463 960</b>
<b>Anvendelse av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital		211 326	264 251
Avsatt til konsernbidrag		1 238 182	1 199 709
<b>Sum disponert</b>		<b>1 449 508</b>	<b>1 463 960</b>



## ***Valhallavegen 12 Eiendom AS***

Org.nr: 919845406

### ***Balanse***

	Note	2022	2021
<b><i>Eiendeler</i></b>			
<b><i>Anleggsmidler</i></b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3,4	27 859 622	28 528 532
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>27 859 622</b>	<b>28 528 532</b>
<b><i>Sum anleggsmidler</i></b>		<b>27 859 622</b>	<b>28 528 532</b>
<b><i>Omløpsmidler</i></b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	0	15 871
<b>Sum fordringer</b>		<b>0</b>	<b>15 871</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>		<b>497 966</b>	<b>771 188</b>
<b><i>Sum omløpsmidler</i></b>		<b>497 966</b>	<b>787 059</b>
<b><i>Sum eiendeler</i></b>		<b>28 357 588</b>	<b>29 315 591</b>

**Valhallavegen 12 Eiendom AS**

Org.nr: 919845406

**Balanse**

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	1	500 000	500 000
Overkurs	1	2 291 315	2 291 315
Annen innskutt egenkapital	1	973 196	973 196
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 764 511</b>	<b>3 764 511</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	1	2 877 791	2 666 465
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 877 791</b>	<b>2 666 465</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>6 642 302</b>	<b>6 430 976</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		1 483 631	1 424 027
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 483 631</b>	<b>1 424 027</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	20 209 072	21 431 659
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>20 209 072</b>	<b>21 431 659</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		8 592	20 246
Skyldige offentlige avgifter		13 991	8 683
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>22 583</b>	<b>28 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 715 286</b>	<b>22 884 615</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>28 357 588</b>	<b>29 315 591</b>

Oslo, 08.05.2023

  
Torgeir Mjøl Grimsrud  
Styrets leder



## ***Valhallavegen 12 Eiendom AS***

Org.nr: 919 845 406

### ***Noter til årsregnskapet 2022***

#### ***Regnskapsprinsipper***

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens og regnskapsstandarder bestemmelser. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster hvor det foreligger slik valgdagang.

#### ***Leieinntekter***

Leieinntekter inntektsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når ytelsen er levert eller tjenesten utført.

#### ***Driftsinntekter***

Inntektsføring av løpende leieinntekter skjer på leveringstidspunktet. Omsetningsbasert leie blir inntektsført året etter opptjeningsåret. Fellesinntekter/ kostnader er i henhold til tidligere prinsipper som andre inntekter og felleskostnader.

#### ***Klassifisering og vurdering av balanseposter***

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 antatt virkelig verdi.

#### ***Fordringer***

Kundefordringer er ført opp etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet. Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, er ført opp til pålydende.

#### ***Skatter***

Skattene kostnadsføres når de påløper, dvs. at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets inntekt) og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt oppstår er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



## Valhallavegen 12 Eiendom AS

Org.nr: 919 845 406

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note nr. 1. Antall aksjer, aksjonærer mv

Selskapets aksjekapital er kr 500 000 fordelt på 1 aksjer à kr 500 000.

Aksjonær	Antall	Andel i prosent
Leopold Invest AS	1	100 %
Sum	1	100 %

Bevegelser i egenkapitalen:

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen EK
Egenkapital 01.01.	500 000	2 291 315	973 196	2 666 465
Resultat	0	0	0	1 449 508
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 238 182
Egenkapital 31.12.	500 000	2 291 315	973 196	2 877 791

#### Note nr. 2. Spesifikasjon av lønnskostnader og andre godtgjørelser

Det er ikke ansatte i selskapet, følgelig heller ingen plikt til OTP ordning.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

#### Note nr. 3. Varige driftsmidler

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kostpris etter fradrag for avskrivninger. Avskrivningene er beregnet på grunnlag av kostpris og fordelt over antatt økonomisk levetid.

Eiendeler	Bygninger	Fast tekn innstallasjon	Tomt	Sum
Anskaffelses kost 01.01.	16 054 500	6 956 400	8 072 473	31 083 373
+ Tilgang	0	0	0	0
- Avgang i året	0	0	0	0
- Samlede avskrivninger	1 592 471	1 631 280	0	3 223 751
Balanseført verdi 31.12	14 462 029	5 325 120	8 072 473	27 859 622
Årets ordinære avskrivninger	321 090	347 820		668 910
Avskrivningstid/%	50 år/2%	20 år/5%		



## **Valhallavegen 12 Eiendom AS**

Org.nr: 919 845 406

### **Noter til årsregnskapet 2022**

#### **Note nr. 4. Fordringer, gjeld, garantiforpliktelser**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Gjeld/ sikkerhetsstillelser som er sikret ved pant</i>		
Gjeld til kreditinstitusjoner	0	0
Sikkerhetsstillelse for gjeld i morselskap	32 000 000	32 000 000
<i>Balanseført verdi av pantesikrede eiendeler</i>		
Bygninger	<u>27 859 622</u>	<u>28 528 532</u>
Sum	<u>27 859 622</u>	<u>28 528 532</u>

#### **Note nr. 5. Mellomværende med nærstående**

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<i>Langsiktig konserngjeld</i>		
Langsiktig konserngjeld	18 621 659	19 893 570
Langsiktig konserngjeld, konsernbidrag	<u>1 587 413</u>	<u>1 538 089</u>
Sum	<u>20 209 072</u>	<u>21 431 659</u>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	690 000	520 000

Konsernmellomværende er renteberegnet med 3,5% i 2022 og 2,5% i 2021.