



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6
0268 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tommy Benum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 24.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt, næring	2	15 979 017	16 916 286
Annen driftsinntekt		2 538 945	2 292 293
Leieinntekt, bolig		16 034 514	13 951 293
Sum inntekter		34 552 476	33 159 872
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	3	1 886 848	1 766 988
Annen driftskostnad	2	12 594 344	15 528 102
Sum kostnader		14 481 192	17 295 090
Driftsresultat		20 071 283	15 864 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 413 732	3 450 887
Annen renteinntekt		489 320	377 506
Annen finansinntekt		3 895	2 995
Sum finansinntekter		3 906 947	3 831 389
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 707 193	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 998 463	
Annen rentekostnad		1 757 583	6 560 143
Sum finanskostnader		8 463 239	6 560 143
Netto finans		-4 556 292	-2 728 754
Resultat før skattekostnad		15 514 991	13 136 028
Skattekostnad på resultat	5	3 808 613	2 953 357
Årsresultat		11 706 378	10 182 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 706 378	10 182 671
Totalresultat		11 706 378	10 182 671



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Avgitt konsernbidrag		15 815 291	
Udekket tap		-3 926 242	
Avsatt til annen egenkapital			182 671
Overført fra annen egenkapital		-182 671	
Sum overføringer og disponeringer	6	11 706 378	10 182 671



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	57 164 817	58 029 020
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	219 817	144 400
Sum varige driftsmidler		57 384 634	58 173 420
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	57 456 696	61 850 581
Investeringer i aksjer og andeler	8	6 828 771	8 535 964
Obligasjoner	8		
Andre langsiktige fordringer	8	1 754 783	283 319
Sum finansielle anleggsmidler		66 040 250	70 669 864
Sum anleggsmidler		123 424 884	128 843 284
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer		764 724	2 146 855
Andre kortsiktige fordringer	4	7 146 254	1 045 593
Konsernfordringer	4	122 144	3 756 259
Sum fordringer		8 033 122	6 948 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 999 825	4 128 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 999 825	4 128 958
Sum omløpsmidler		14 032 946	11 077 664
SUM EIENDELER		137 457 830	139 920 948

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 9		
Overkurs	6	1 180 158	5 106 400
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 280 158	5 206 400

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6		182 671
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			182 671

Sum egenkapital		1 280 158	5 389 071
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	3 856 593	4 508 703
Sum avsetninger for forpliktelser		3 856 593	4 508 703

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	7		112 449 913
Langsiktig konserngjeld	4	108 688 016	
Øvrig langsiktig gjeld		224 015	224 015
Sum annen langsiktig gjeld		108 912 031	112 673 928

Sum langsiktig gjeld		112 768 624	117 182 631
-----------------------------	--	--------------------	--------------------

Kortsiktig gjeld



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	913 285	1 312 317
Betalbar skatt	5		3 711 892
Utbytte	4, 6		10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	20 276 014	
Annen kortsiktig gjeld	4	2 219 749	2 325 037
Sum kortsiktig gjeld		23 409 048	17 349 246
Sum gjeld		136 177 672	134 531 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 457 830	139 920 948



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 618839

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 660
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6
0268 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Tommy Benum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 03.07.2025



Organisasjonsnr: 927 434 660
VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt, næring	2	15 979 017	16 916 286
Annen driftsinntekt		2 538 945	2 292 293
Leieinntekt, bolig		16 034 514	13 951 293
Sum inntekter		34 552 476	33 159 872
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	3	1 886 848	1 766 988
Annen driftskostnad	2	12 594 344	15 528 102
Sum kostnader		14 481 192	17 295 090
Driftsresultat		20 071 283	15 864 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 413 732	3 450 887
Annen renteinntekt		489 320	377 506
Annen finansinntekt		3 895	2 995
Sum finansinntekter		3 906 947	3 831 389
Nedskrivning av finansielle eiendeler			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 998 463	
Annen rentekostnad		1 757 583	6 560 143
Sum finanskostnader		8 463 239	6 560 143
Netto finans		-4 556 292	-2 728 754
Resultat før skattekostnad		15 514 991	13 136 028
Skattekostnad på resultat	5	3 808 613	2 953 357
Årsresultat		11 706 378	10 182 671
Årsresultat etter minoritetsinteresser		11 706 378	10 182 671
Totalresultat		11 706 378	10 182 671
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			10 000 000
Avgitt konsernbidrag		15 815 291	
Udekket tap		-3 926 242	
Avsatt til annen egenkapital			182 671



Overført fra annen egenkapital		-182 671	
Sum overføringer og disponeringer	6	11 706 378	10 182 671



Organisasjonsnr: 927 434 660
VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 7	57 164 817	58 029 020
Maskiner og anlegg	3, 7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3, 7	219 817	144 400
Sum varige driftsmidler		57 384 634	58 173 420
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8		
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	4	57 456 696	61 850 581
Investeringer i aksjer og andeler	8	6 828 771	8 535 964
Obligasjoner	8		
Andre langsiktige fordringer	8	1 754 783	283 319
Sum finansielle anleggsmidler		66 040 250	70 669 864
Sum anleggsmidler		123 424 884	128 843 284
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	7		
Fordringer			
Kundefordringer		764 724	2 146 855
Andre kortsiktige fordringer	4	7 146 254	1 045 593
Konsernfordringer	4	122 144	3 756 259
Sum fordringer		8 033 122	6 948 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 999 825	4 128 958
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 999 825	4 128 958
Sum omløpsmidler		14 032 946	11 077 664
SUM EIENDELER		137 457 830	139 920 948
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6, 9		
Overkurs	6	1 180 158	5 106 400
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		1 280 158	5 206 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		182 671
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			182 671
Sum egenkapital		1 280 158	5 389 071
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 856 593	4 508 703
Sum avsetninger for forpliktelses		3 856 593	4 508 703
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		112 449 913
Langsiktig konserngjeld	4	108 688 016	
Øvrig langsiktig gjeld		224 015	224 015
Sum annen langsiktig gjeld		108 912 031	112 673 928
Sum langsiktig gjeld		112 768 624	117 182 631
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	4	913 285	1 312 317
Betalbar skatt	5		3 711 892
Utbytte	4, 6		10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	20 276 014	
Annen kortsiktig gjeld	4	2 219 749	2 325 037
Sum kortsiktig gjeld		23 409 048	17 349 246
Sum gjeld		136 177 672	134 531 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		137 457 830	139 920 948



Organisasjonsnr: 927 434 660
VALTER JENSEN EIENDOM 2 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 Valter Jensen Eiendom 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert **Valter Jensen Eiendom 2 AS'** årsregnskap som viser et overskudd på **NOK 11.706.378**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 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 2024 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 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 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 regnskapsestimater 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.

Oslo, 26. juni 2025

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

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

26.06.2025 18:47:15

Signaturmetode

Buypass (NO)



Valter Jensen Eiendom 2 AS

Styreprotokoll

Det ble avholdt styremøte den 24. juni 2025.

Tilstede var 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 2024.

Forslag til årsregnskap ble gjennomgått og vedtatt fremlagt for generalforsamlingen som selskapets årsregnskap.

Oslo, 24. juni 2025

Mette Marie Sanden Jensen

Tommy Benum

Penneo Dokumentnøkkel: WJ6VU-YBK6U-HDKPY-RYDSV-OD9P2-XMT3K



Valter Jensen Eiendom 2 AS

Generalforsamlingsprotokoll

Generalforsamling ble avholdt den 24. juni 2025.

Følgende saker ble behandlet:

1. Godkjenning av innkalling og sakliste.

Innkalling og sakliste ble enstemmig godkjent.

2. Opptak av navnefortegnelse

Følgende aksjonærer var til stede:

Valter Jensen Eiendom AS v/Mette Marie Sanden Jensen og Tommy Benum
Meva Invest AS v/Mette Marie Sanden Jensen og Tommy Benum

Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

3. Valg av møteleder og protokollundertegner.

Mette Marie Sanden Jensen ble valgt til å undertegne protokollen, sammen med Tommy Benum

4. Godkjenning av årsregnskapet for 2024.

Årsregnskapet 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, 24. juni 2025

Valter Jensen Eiendom AS v/
Mette Marie Sanden Jensen

Meva Invest AS v/
Mette Marie Sanden Jensen

Meva Invest AS v/
Tommy Benum

Penneo Dokumentnøkkel: WJ6VU-YBK6U-HDKPY-RYDSV-OD9P2-XMT3K



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."

Jensen, Mette Marie Sanden

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839675

IP: 45.88.xxx.xxx

2025-06-24 09:32:12 UTC

Benum, Tommy

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-292558

IP: 62.16.xxx.xxx

2025-06-24 10:56:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WJ6VU-YBK6U-HDKPY-RYDSV-OD9P2-XMT3K

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eutd.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap 2024

Valter Jensen Eiendom 2 AS

Penneo Dokumentnr: Q5HUG-8TXGB-TU3OD-PP2ZO-XXRHC-9CW8V



Resultatregnskap Valter Jensen Eiendom 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekt, næring	2	15 979 017	16 916 286
Leieinntekt, bolig		16 034 514	13 951 293
Annen driftsinntekt		2 538 945	2 292 293
Sum driftsinntekter		34 552 476	33 159 872
Avskrivninger av driftsmidler	3	1 886 848	1 766 988
Annen driftskostnad	2	12 594 344	15 528 102
Sum driftskostnader		14 481 192	17 295 090
Driftsresultat		20 071 283	15 864 782
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	3 413 732	3 450 887
Annen renteinntekt		489 320	377 506
Annen finansinntekt		3 895	2 995
Nedskrivning av finansielle eiendeler		1 707 193	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 998 463	0
Annen rentekostnad		1 757 583	6 560 143
Resultat av finansposter		-4 556 292	-2 728 754
Ordinært resultat		15 514 991	13 136 028
Skattekostnad på resultat	5	3 808 613	2 953 357
Årsresultat		11 706 378	10 182 671
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	10 000 000
Avsatt konsernbidrag		15 815 291	0
Avsatt til annen egenkapital		0	182 671
Overført fra overkurs		3 926 242	0
Overført fra annen egenkapital		182 671	0
Sum overføringer	6	11 706 378	10 182 671

Pennneo Dokumentnr: Q5HUG-8TXGB-TU3OD-PP2ZO-XXRHC-9GW8V



Balanse

Valter Jensen Eiendom 2 AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	57 164 817	58 029 020
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3, 7	219 817	144 400
Sum varige driftsmidler		57 384 634	58 173 420
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til nærstående selskap	4	57 456 696	61 850 581
Investeringer i aksjer og andeler	8	6 828 771	8 535 964
Andre langsiktige fordringer	8	1 754 783	283 319
Sum finansielle anleggsmidler		66 040 250	70 669 864
Sum anleggsmidler		123 424 884	128 843 284
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		764 724	2 146 855
Andre kortsiktige fordringer	4	7 146 254	1 045 593
Konsernfordringer	4	122 144	3 756 259
Sum fordringer		8 033 122	6 948 706
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 999 825	4 128 958
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		5 999 825	4 128 958
Sum omløpsmidler		14 032 946	11 077 664
Sum eiendeler		137 457 830	139 920 948

Penneo Dokumentnøkkel: Q5HUG-8TXGB-TU3OD-RP2ZO-XXRHC-9GW8V



Balanse

Valter Jensen Eiendom 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Aksjekapital	6, 9	100 000	100 000
Overkurs	6	1 180 158	5 106 400
Sum innskutt egenkapital		1 280 158	5 206 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	0	182 671
Sum opptjent egenkapital		0	182 671
Sum egenkapital		1 280 158	5 389 071
Gjeld			
Utsatt skatt	5	3 856 593	4 508 703
Sum avsetning for forpliktelser		3 856 593	4 508 703
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	108 688 016	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	0	112 449 913
Øvrig langsiktig gjeld		224 015	224 015
Sum annen langsiktig gjeld		108 912 031	112 673 928
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	913 285	1 312 317
Betalbar skatt	5	0	3 711 892
Utbytte	4, 6	0	10 000 000
Kortsiktig konserngjeld	4	20 276 014	0
Annen kortsiktig gjeld	4	2 219 749	2 325 037
Sum kortsiktig gjeld		23 409 048	17 349 246
Sum gjeld		136 177 672	134 531 877
Sum egenkapital og gjeld		137 457 830	139 920 948

Oslo,
Styret i Valter Jensen Eiendom 2 AS

Tommy Benum
styremedlem

Mette Marie Sanden Jensen
styreleder



Noter til regnskapet 2024

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 2024 er avlagt under denne forutsetningen

Selskapet ble stiftet 20.4.1993 ved at det personlige firmaet Valter Jensen Entreprenørforretning per 1.1.1993 ble omdannet til Valter Jensen Eiendom ANS. Selskapet fisjonerte per 1.1.2000. Selskaper var i 2014 overdragende part i en ulovfestet fisjon av deltagerlignet selskap. Fisjonen ble gjennomført til kontinuitet, både skattemessig og regnskapsmessig, med virkning fra registreringstidspunktet.

Valter Jensen Eiendom ANS ble 19.7.2021 omdannet til Valter Jensen Eiendom 2 AS. 2020 tall er presentert for sammenligningsformål.

Hjemmel til alle eiendommene innehas av Valter Chr. Jensen. Det er etablert tinglysningssperrer.

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 skjønsmessige kriterier.

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.

Pennneo Dokumentnr: Q5HUG-8TXGB-TU3OD-PP2ZO-XXRHC-9GW8V



Noter til regnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2024.

OTP

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

Drift og forretningsførsel ivaretas av Valter Jensen & Sønn AS.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Det er kjøpt interne tjenester av selskap i samme konsern. I 2024 består disse postene av inntekter, herunder, husleie NOK 648 120 og kostnader herunder forvaltningshonorar NOK 3 190 789. Honorarer er fastsatt etter markedsmessige vilkår.

Ytelser til ledende personer, og mellomværende med konsernselskaper er omtalt i note 4.

Note 3 Varige driftsmidler

	Nærings- eiendom	Bolig- eiendom	Tomter	Varebil	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	64 006 135	24 487 389	4 926 837	190 000	93 610 361
Tilgang	1 098 063	0	0	0	1 098 063
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	65 104 198	24 487 389	4 926 837	190 000	94 708 424
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	34 567 590	2 665 000	0	91 200	37 323 790
Balanseført verdi 31.12	30 536 608	21 822 389	4 926 837	98 800	57 384 634
Årets avskrivninger	1 841 248	0	0	45 600	1 886 848
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	Lineær	
Økonomisk levetid	10 - 50 år	avskrivning	avskrivning	5 år	

Selskapet stanset avskrivninger av boliger i 2018, fordi forventet utrangeringsverdier er høyere enn bokførte verdier.



Noter til regnskapet 2024

Note 4 Mellomværende med nærstående parter

Fordringer	2024	2023
Langsiktige fordringer	57 456 696	60 275 814
Kortsiktige fordring	6 731 747	3 843 060
Sum fordringer	64 188 443	64 118 874

Gjeld	2024	2023
Langsiktig gjeld	108 688 016	0
Kortsiktig gjeld	21 766 805	2 265
Skyldig utbytte	0	10 000 000
Sum gjeld	130 454 822	10 002 265

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes til markedsmessige betingelser.

Langsiktig fordringer inkluderer lån til styremedlem på kr 847 985. Lånet er renteberegnet etter gjeldene normrentesats og aksjeinvestering er stilt som sikkerhet for lånet.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 460 723	3 711 892
Endring i utsatt skatt	-652 110	-758 535
Skattekostnad ordinært resultat	3 808 613	2 953 357
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 514 991	13 136 028
Permanente forskjeller	1 796 887	288 322
Endring i midlertidige forskjeller	2 964 137	3 447 887
Avgitt konsernbidrag	-20 276 014	0
Skattepliktig inntekt	1	16 872 237
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	4 460 723	3 711 892
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 460 723	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	3 711 892

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	8 773 977	9 148 115	374 138
Fordringer	-804 004	-604 004	200 000
Gevinst – og tapskonto	9 559 994	11 949 993	2 389 999
Sum	17 529 968	20 494 105	2 964 137
Grunnlag for utsatt skatt	17 529 968	20 494 105	2 964 137
Utsatt skatt (22 %)	3 856 593	4 508 703	652 110

Valter Jensen Eiendom 2 AS

Side 7

Pennneo Dokumentnrøkkel: Q5HUG-8TXGB-TU3OD-PP2ZO-XXRHC-9CW8V



Noter til regnskapet 2024

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	100 000	5 106 400	182 671	5 389 071
Årets resultat			11 706 378	11 706 378
Avsatt konsernbidrag			-15 815 291	-15 815 291
Overført fra overkurs		-3 926 242	3 926 242	
Pr 31.12	100 000	1 180 158	0	1 280 158

Note 7 Gjeld og pantstillelser

	2024
Gjeld som er sikret ved pant	277 644 913
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	54 051 925

Selskapet har stilt som garantist for Meva Invest AS sitt lån i Handelsbanken.

Pennneo Dokumentnrøkke: Q5HUG-8TXGB-TU3OD-PP2ZO-XXRHC-9GW8V



Noter til regnskapet 2024

Note 8 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi
Overvik Lokalsenter AS	12 %	6 792 339
Overvik Bygginvest 1 AS	16 %	36 432
Balanseført verdi 31.12		6 828 771

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Selskapet har ansvarlig lån til Overvik Bygginvest 1 AS med kr 283 319,-. Lånet renteberegnes etter markedsmessige betingelser.

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Valter Jensen Eiendom 2 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Meva Invest AS	995	99,5	99,5
Valter Jensen Eiendom AS	5	0,5	0,5
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Pennco Dokumentnøkkel: Q5HUG-8TXGB-TU3OD-PP2ZO-XXRHC-9GW8V



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."

Jensen, Mette Marie Sanden

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2839675

IP: 45.88.xxx.xxx

2025-06-24 09:32:12 UTC

Benum, Tommy

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-292558

IP: 62.16.xxx.xxx

2025-06-24 10:56:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Q5HUG-8TXGB-TU3OD-PP2ZO-XXRHC-9GW8V

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.