



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 718 260  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALKENDORFSGATEN 6 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

### 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, 29.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 546 949	22 020 394
Annen driftsinntekt		199 995	302 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 746 945</b>	<b>22 322 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 132 014	3 720 670
Annen driftskostnad		2 038 013	2 350 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 170 028</b>	<b>6 071 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 576 917</b>	<b>16 251 568</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 309 072	1 763 368
Annen finanskostnad			356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 309 072</b>	<b>1 763 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 309 072</b>	<b>-1 763 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 267 845</b>	<b>14 487 844</b>
Skattekostnad på resultat		3 358 926	3 187 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 908 919</b>	<b>11 300 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 908 919</b>	<b>11 300 518</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 908 919</b>	<b>11 300 518</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 908 919</b>	<b>11 300 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		11 908 919	11 300 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 908 919</b>	<b>11 300 518</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		126 632 509	125 767 688
Maskiner og anlegg			4 435 437
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		204 603	302 595
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 837 112</b>	<b>130 505 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 837 112</b>	<b>130 505 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			84 559
Andre kortsiktige fordringer		1 334 271	646 847
Konsernfordringer		247 920	788 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 582 190</b>	<b>1 520 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 582 190</b>	<b>1 520 212</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 419 302</b>	<b>132 025 932</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 017 663	1 017 663
Overkurs		162 787 470	162 787 470
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>163 805 133</b>	<b>163 805 133</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-144 887 185	-144 226 883



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-144 887 185</b>	<b>-144 226 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 917 948</b>	<b>19 578 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		15 972 181	16 158 419
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 972 181</b>	<b>16 158 419</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		76 865 317	79 102 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 865 317</b>	<b>79 102 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 837 498</b>	<b>95 261 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		546 475	1 098 078
Kortsiktig konserngjeld		16 114 384	16 088 595
Annen kortsiktig gjeld		2 997	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 663 855</b>	<b>17 186 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 501 354</b>	<b>112 447 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 419 302</b>	<b>132 025 932</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 516100

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 718 260  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALKENDORFSGATEN 6 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2023

#### 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, 28.06.2023



Organisasjonsnr: 914 718 260  
VALKENDORFSGATEN 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		23 546 949	22 020 394
Annen driftsinntekt		199 995	302 503
<b>Sum inntekter</b>		<b>23 746 945</b>	<b>22 322 897</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 132 014	3 720 670
Annen driftskostnad		2 038 013	2 350 659
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 170 028</b>	<b>6 071 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 576 917</b>	<b>16 251 568</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 309 072	1 763 368
Annen finanskostnad			356
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 309 072</b>	<b>1 763 724</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 309 072</b>	<b>-1 763 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 267 845</b>	<b>14 487 844</b>
Skattekostnad på resultat		3 358 926	3 187 326
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 908 919</b>	<b>11 300 518</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 908 919</b>	<b>11 300 518</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>11 908 919</b>	<b>11 300 518</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>11 908 919</b>	<b>11 300 518</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		11 908 919	11 300 518
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 908 919</b>	<b>11 300 518</b>



Organisasjonsnr: 914 718 260  
VALKENDORFSGATEN 6 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		126 632 509	125 767 688
Maskiner og anlegg Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		204 603	302 595
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 837 112</b>	<b>130 505 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 837 112</b>	<b>130 505 720</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			84 559
Andre kortsiktige fordringer		1 334 271	646 847
Konsernfordringer		247 920	788 806
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 582 190</b>	<b>1 520 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 582 190</b>	<b>1 520 212</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 419 302</b>	<b>132 025 932</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		1 017 663	1 017 663
Overkurs		162 787 470	162 787 470
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>163 805 133</b>	<b>163 805 133</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		-144 887 185	-144 226 883
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-144 887 185</b>	<b>-144 226 883</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 917 948</b>	<b>19 578 250</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt		15 972 181	16 158 419
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 972 181</b>	<b>16 158 419</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Langsiktig konserngjeld	76 865 317	79 102 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>76 865 317</b>	<b>79 102 590</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>92 837 498</b>	<b>95 261 009</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	546 475	1 098 078
Kortsiktig konserngjeld	16 114 384	16 088 595
Annen kortsiktig gjeld	2 997	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>16 663 855</b>	<b>17 186 673</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>109 501 354</b>	<b>112 447 682</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>128 419 302</b>	<b>132 025 932</b>



Organisasjonsnr: 914 718 260  
VALKENDORFSGATEN 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



## Valkendorfgaten 6 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		23 546 949	22 020 394
Andre driftsinntekter		<u>199 995</u>	<u>302 503</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>23 746 945</b>	<b>22 322 897</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		157 569	217 320
Av- og nedskrivninger	1	4 132 014	3 720 670
Andre driftskostnader	2,3	<u>1 880 444</u>	<u>2 133 339</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 170 028</b>	<b>6 071 329</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 576 917</b>	<b>16 251 568</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Rentekostnad til selskap i konsern	4	-2 309 072	-1 763 368
Rentekostnad		<u>-</u>	<u>-356</u>
<b>Netto finansposter</b>		<b>-2 309 072</b>	<b>-1 763 724</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 267 845</b>	<b>14 487 844</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>3 358 925</u>	<u>3 187 326</u>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 908 920</b>	<b>11 300 518</b>



## Valkendorfgaten 6 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	123 101 050	125 767 688
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	204 603	302 595
Anlegg under utførelse	1	3 531 458	4 435 436
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>126 837 112</b>	<b>130 505 720</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>126 837 112</b>	<b>130 505 720</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		-	84 559
Fordringer på konsernselskaper	6	247 920	788 806
Andre kortsiktige fordringer		1 334 271	646 847
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>1 582 190</b>	<b>1 520 213</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 582 190</b>	<b>1 520 213</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>128 419 302</b>	<b>132 025 932</b>



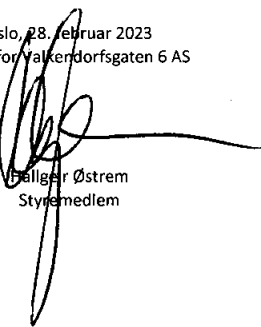
## Valkendorfgaten 6 AS


BALANSE PER

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	1 017 663	1 017 663
Overkurs	8	162 787 470	162 787 470
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>163 805 133</b>	<b>163 805 133</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	8	<b>-144 887 183</b>	<b>-144 226 883</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 917 950</b>	<b>19 578 250</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	5	15 972 180	16 158 419
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>15 972 180</b>	<b>16 158 419</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	76 865 317	79 102 590
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>76 865 317</b>	<b>79 102 590</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		546 475	1 098 078
Gjeld til konsernselskaper	6	16 114 384	16 088 595
Annen kortsiktig gjeld		2 997	-
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>16 663 855</b>	<b>17 186 673</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 501 352</b>	<b>112 447 682</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>128 419 302</b>	<b>132 025 932</b>

Oslo, 28. februar 2023  
Styret for Valkendorfgaten 6 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Ballegr Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørsgård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstilling eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Valkendorfsгатen 6 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	6 017 058	170 915 250	4 435 436	566 570	181 934 314
Tilgang	-	-	463 407	-	463 407
Tilgang fra anlegg under utførelse	-	1 367 384	-	-	1 367 384
Avgang fra anlegg under utførelse	-	-	-1 367 384	-	-1 367 384
Anskaffelseskost per 31.12	6 017 058	172 282 634	3 531 458	566 570	182 397 720
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		51 164 619		263 975	51 428 594
Årets avskrivninger		4 034 022		97 992	4 132 014
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		55 198 642		361 967	55 560 608
Balanseført verdi per 31.12	6 017 058	117 083 992	3 531 458	204 603	126 837 112
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter og anlegg under utførelse.

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 76 650 som ikke avskrives.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2022	2021
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 000	13 000

## Note 3 Inntekter og kostnader som presenteres netto i resultatregnskapet

	2022
Felleskostnader til fordeling	7 247 478
Felleskostnader fordelt leietakerne	5 961 234
Eiers andel av felleskostnadene	1 286 244

## Note 4 Rentekostnad til konsernselskap

	2022	2021
Betalte renter til konsernselskap	2 309 072	1 763 368
Sum	2 309 072	1 763 368

**Note 5 Skatt**

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	3 545 164	3 539 491
Endring i utsatt skatt	-186 239	-352 165
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>3 358 925</b>	<b>3 187 326</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Resultat før skattekostnad	15 267 845	14 487 844
Endring i midlertidige forskjeller	846 539	1 600 751
Avgitt konsernbidrag	-16 114 384	-16 088 595
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Oversikt over midlertidige forskjeller:**

	Endring	31.12.2022	31.12.2021
Anleggsmidler	716 003	72 078 700	72 794 703
Gevinst- og tapskonto	130 531	522 123	652 654
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>846 534</b>	<b>72 600 823</b>	<b>73 447 357</b>

22 % utsatt skatt	186 238	15 972 180	16 158 419
-------------------	---------	------------	------------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021
22 % skatt av resultat før skatt	3 358 926	3 187 326
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>3 358 926</b>	<b>3 187 326</b>

Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %
-----------------------	--------	--------

\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Kortsiktige fordringer</b>		
Andre fordringer	247 920	788 806
Fordringer på konsernselskaper	247 920	788 806

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	76 865 317	79 102 590
	76 865 317	79 102 590

	31.12.2022	31.12.2021
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Avgitt konsernbidrag	16 114 384	16 088 595
Gjeld til konsernselskaper	16 114 384	16 088 595

\*) Beløpet er i sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet.  
Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 7 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 017 663	162 787 470	-144 226 883	19 578 250
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-12 569 220	-12 569 220
Årets resultat	-	-	11 908 920	11 908 920
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>1 017 663</b>	<b>162 787 470</b>	<b>-144 887 183</b>	<b>18 917 950</b>

Aksjekapitalen består av 1 aksje med pålydende NOK 1 017 663.  
Aksjen i Valkendorfgaten 6 AS eies av Entra ASA.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Valkendorfsгатen 6 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Valkendorfsгатen 6 AS som 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 regnskapskikk 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 regnskapskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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. 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: XTH7U-ZM14Y-4JUM3-UG00I-7QAM3-EALOS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Valkendorfsгатen 6 AS

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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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, 28. februar 2023  
Deloitte AS

Roger Furholm  
Statsautorisert revisor

Pemseo Dokumentnøkkel: XTH7U-ZM14Y-4JUM3-UG0QI-7QAM3-EALOS



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2023-03-03 12:08:18 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XTH7U-ZM14Y-4UJM3-UG00J-7QAM3-EALOS

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/validator>