



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 482 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALTER JENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6  
0268 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 13.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 05.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt, næring		586 540	241 902
Leieinntekt, bolig		3 748 426	3 261 084
Annen driftsinntekt		189 350	283 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 524 316</b>	<b>3 786 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	2	6 902	7 302
Annen driftskostnad		6 250 584	4 096 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 257 485</b>	<b>4 103 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 733 169</b>	<b>-317 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		500 000	30 000 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		
Annen renteinntekt		11 359 620	9 561 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 859 620</b>	<b>39 561 106</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 041 663	1 499 998
Annen rentekostnad		13 311 860	7 047 042
Annen finanskostnad		30 225	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 383 748</b>	<b>8 547 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 524 128</b>	<b>31 014 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 257 297</b>	<b>30 696 373</b>
Skattekostnad på resultat	4	-251 834	395 310
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 005 463</b>	<b>30 301 063</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 005 463</b>	<b>30 301 063</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 005 463</b>	<b>30 301 063</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 005 463</b>	<b>30 301 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			30 000 000
Avsatt til annen egenkapital			301 063
Overført fra annen egenkapital		-5 005 463	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-5 005 463</b>	<b>30 301 063</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	153 565	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>153 565</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 289 364	6 296 266
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 289 364</b>	<b>6 296 266</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7	183 703 888	283 965 835
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 258 331	4 299 994
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer		1 150 525	3 749 057
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>187 112 744</b>	<b>292 014 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 555 673</b>	<b>298 311 152</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 015	38 709
Andre kortsiktige fordringer	7	16 175 931	41 822 675
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 190 946</b>	<b>41 861 384</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 325 825	23 338 383
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 325 825</b>	<b>23 338 383</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 516 772</b>	<b>65 199 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 072 444</b>	<b>363 510 919</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	272 848	272 848
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	85 854	85 854
Annen innskutt egenkapital	5	369 281	4 725 271
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>727 983</b>	<b>5 083 973</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		301 063
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>301 063</b>

#### Sum egenkapital

**727 983**      **5 385 036**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	191 437	191 437
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>191 437</b>	<b>191 437</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	150 195 000	151 536 119
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	57 108 711	152 037 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>207 303 711</b>	<b>303 573 658</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**207 495 148**      **303 765 095**

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		246 170	602 740
Betalbar skatt	4		350 418
Skyldig offentlige avgifter		14 450	
Utbytte	7		30 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	4 588 693	23 407 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 849 314</b>	<b>54 360 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 344 461</b>	<b>358 125 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 072 444</b>	<b>363 510 919</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 605205

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 482 903  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALTER JENSEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Kristinelundveien 6  
0268 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 13.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 09.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 991 482 903  
VALTER JENSEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		
Leieinntekt, næring		586 540	241 902
Leieinntekt, bolig		3 748 426	3 261 084
Annen driftsinntekt		189 350	283 114
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 524 316</b>	<b>3 786 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 2		6 902	7 302
Annen driftskostnad		6 250 584	4 096 492
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 257 485</b>	<b>4 103 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 733 169</b>	<b>-317 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		500 000	30 000 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	3		
Annen renteinntekt		11 359 620	9 561 106
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 859 620</b>	<b>39 561 106</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 041 663	1 499 998
Annen rentekostnad		13 311 860	7 047 042
Annen finanskostnad		30 225	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>15 383 748</b>	<b>8 547 039</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 524 128</b>	<b>31 014 067</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	-5 257 297	30 696 373
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-251 834</b>	<b>395 310</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 005 463</b>	<b>30 301 063</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 005 463</b>	<b>30 301 063</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 005 463</b>	<b>30 301 063</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			30 000 000



Avsatt til annen egenkapital			301 063
Overført fra annen egenkapital		-5 005 463	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>-5 005 463</b>	<b>30 301 063</b>



Organisasjonsnr: 991 482 903  
VALTER JENSEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	153 565	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>153 565</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	6 289 364	6 296 266
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 289 364</b>	<b>6 296 266</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	7	183 703 888	283 965 835
Investeringer i tilknyttet selskap			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7		
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 258 331	4 299 994
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer		1 150 525	3 749 057
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>187 112 744</b>	<b>292 014 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 555 673</b>	<b>298 311 152</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		15 015	38 709
Andre kortsiktige fordringer	7	16 175 931	41 822 675
Konsernfordringer	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 190 946</b>	<b>41 861 384</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 325 825	23 338 383
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>3 325 825</b>	<b>23 338 383</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 516 772</b>	<b>65 199 767</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>213 072 444</b>	<b>363 510 919</b>
 <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	272 848	272 848
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5	85 854	85 854
Annen innskutt egenkapital	5	369 281	4 725 271
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>727 983</b>	<b>5 083 973</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		301 063
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>301 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>727 983</b>	<b>5 385 036</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	191 437	191 437
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>191 437</b>	<b>191 437</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	150 195 000	151 536 119
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld	7	57 108 711	152 037 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>207 303 711</b>	<b>303 573 658</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>207 495 148</b>	<b>303 765 095</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		246 170	602 740
Betalbar skatt	4		350 418
Skyldig offentlige avgifter		14 450	
Utbytte	7		30 000 000
Kortsiktig konserngjeld	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	4 588 693	23 407 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 849 314</b>	<b>54 360 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 344 461</b>	<b>358 125 883</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>213 072 444</b>	<b>363 510 919</b>



Organisasjonsnr: 991 482 903  
VALTER JENSEN EIENDOM 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 AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert **Valter Jensen Eiendom AS'** årsregnskap som viser et underskudd på **NOK 5 005 463**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Crowe Partner Revisjon AS is a member of Crowe Global, a Swiss Verein. Each member firm of Crowe Global is a separate and independent legal entity. Crowe Partner Revisjon AS and its affiliates are not responsible or liable for any acts or omissions of Crowe Global or any other member of Crowe Global. Crowe Global does not render any professional services and does not have an ownership or partnership interest in Crowe Partner Revisjon AS.

© 2023 Crowe Partner Revisjon AS



**Crowe Partner Revisjon AS**  
Org.nr.: 922829845MVA  
Dronning Mauds gate 10  
0250 Oslo  
Tlf. +47 21 93 93 00  
www.crowe.no

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om 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, 18. juni 2024

**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



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**HADLER, CHRISTIAN**

Norwegian Buypass

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

06/19/2024 15:06:25

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



# Årsregnskap 2023

## Valter Jensen Eiendom AS

Pemseo document key: M18E6-F2H4-G1T06-N085-DCK62-THQ11



**Resultatregnskap**  
**Valter Jensen Eiendom AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt, næring		586 540	241 902
Leieinntekt, bolig		3 748 426	3 261 084
Annen driftsinntekt		189 350	283 114
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>4 524 316</b>	<b>3 786 100</b>
Avskrivning av driftsmidler	2	6 902	7 302
Annen driftskostnad		6 250 584	4 096 492
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 257 485</b>	<b>4 103 794</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 733 169</b>	<b>-317 694</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern		500 000	30 000 000
Annen renteinntekt		11 359 620	9 561 106
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		2 041 663	1 499 998
Annen rentekostnad		13 311 860	7 047 042
Annen finanskostnad		30 225	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 524 128</b>	<b>31 014 067</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-5 257 297</b>	<b>30 696 373</b>
Skattekostnad på resultat	4	-251 834	395 310
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 005 463</b>	<b>30 301 063</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		0	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	301 063
Overført fra annen egenkapital		5 005 463	0
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-5 005 463</b>	<b>30 301 063</b>

Pemneo document key: MIV8E6-FZHV-G1TO6-N085-DCK62-THQ11



## Balanse

### Valter Jensen Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	153 565	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>153 565</b>	<b>0</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	6 289 364	6 296 266
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 289 364</b>	<b>6 296 266</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	7	183 703 888	283 965 835
Investeringer i aksjer og andeler	3	2 258 331	4 299 994
Andre langsiktige fordringer		1 150 525	3 749 057
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>187 112 744</b>	<b>292 014 886</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>193 555 673</b>	<b>298 311 152</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		15 015	38 709
Andre kortsiktige fordringer	7	16 175 931	41 822 675
<b>Sum fordringer</b>		<b>16 190 946</b>	<b>41 861 384</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 325 825	23 338 383
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>3 325 825</b>	<b>23 338 383</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>19 516 772</b>	<b>65 199 767</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>213 072 444</b>	<b>363 510 919</b>

Penneo document key: MIV8E6-FZHV-G1T06-N085-DC62-THQ11

**Balanse****Valter Jensen Eiendom AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5, 8	272 848	272 848
Overkurs	5	85 854	85 854
Annen innskutt egenkapital	5	369 281	4 725 271
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>727 983</b>	<b>5 083 973</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	0	301 063
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>301 063</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>727 983</b>	<b>5 385 036</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	191 437	191 437
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>191 437</b>	<b>191 437</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	150 195 000	151 536 119
Øvrig langsiktig gjeld	7	57 108 711	152 037 539
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>207 303 711</b>	<b>303 573 658</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Leverandørgjeld		246 170	602 740
Betalbar skatt	4	0	350 418
Skyldig offentlige avgifter		14 450	0
Utbytte	7	0	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	4 588 693	23 407 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 849 314</b>	<b>54 360 788</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>212 344 461</b>	<b>358 125 883</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>213 072 444</b>	<b>363 510 919</b>

Oslo,  
Styret i Valter Jensen Eiendom AS

Valter Christian Jensen  
styreleder

Tommy Benum  
daglig leder



## Noter til regnskapet 2023

### 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 2023 er avlagt under denne forutsetningen.

### 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.

### Skatt

Skatteskostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### 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.

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2023.

### 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



## Noter til regnskapet 2023

## Note 2 Varige driftsmidler

	Nærings- eiendom	Bolig- eiendom	Tomter	Eiendom i Spania	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	366 664	4 682 101	105 000	2 414 862	7 568 627
Tilgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>366 664</b>	<b>4 682 101</b>	<b>105 000</b>	<b>2 414 862</b>	<b>7 568 627</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	-146 781	-1 132 482	0	0	-1 279 263
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>219 883</b>	<b>3 549 619</b>	<b>105 000</b>	<b>2 414 862</b>	<b>6 289 364</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>6 902</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6 902</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	Ingen	
Økonomisk levetid	50 år	avskrivning	avskrivning	avskrivning	

## Note 3 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi
Andeler i Valter Jensen Eiendom 2 AS	0,50 %	800 000
Andeler i Nordic Technology Group AS	0,00 %	1 458 331
<b>Balanseført verdi 31.12</b>		<b>2 258 331</b>

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringen i Valter Jensen Eiendom 2 AS. Investeringen i Nordic Technology Group AS er vurdert etter lavest verdis prinsipp og nedskrevet til virkelig verdi.

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	350 418
Endring i utsatt skatt	-251 834	44 892
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-251 834</b>	<b>395 310</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-5 257 297	30 696 373
Permanente forskjeller	4 997 598	-28 899 508
Endring i midlertidige forskjeller	-186 980	-204 054
Mottatt konsernbidrag	446 679	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>1 592 810</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-98 269	350 418
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	98 269	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>350 418</b>

Valter Jensen Eiendom AS

Side 6

Pemneo document key: MIV8E6-FZHV-G1T06-N085-DC62-THQ11



## Noter til regnskapet 2023

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-395 996	-395 172	824
Fordringer	-100 000	-250 000	-150 000
Gevinst – og tapskonto	-151 215	-189 018	-37 804
Andre forskjeller	1 464 785	1 464 785	0
<b>Sum</b>	<b>817 574</b>	<b>630 595</b>	<b>-186 980</b>
Inntektsført avsatt utbytte	15 000	900 000	885 000
Avskåret rentefradrag	-660 428	-660 428	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>172 146</b>	<b>870 167</b>	<b>698 020</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>37 872</b>	<b>191 437</b>	<b>153 564</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt Egenkapital	Annen Egenkapital	Sum
<b>Pr. 01.01.2023</b>	<b>272 848</b>	<b>85 854</b>	<b>4 725 271</b>	<b>301 063</b>	<b>5 385 036</b>
Årets resultat			-4 704 400	-301 063	-5 005 463
Konsernbidrag			348 410		348 410
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>272 848</b>	<b>85 854</b>	<b>369 281</b>	<b>0</b>	<b>727 983</b>

## Note 6 Gjeld og pantstillelser

Langsiktig gjeld som er sikret ved pant	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	150 195 000	151 536 119
<b>Sum</b>	<b>150 195 000</b>	<b>151 536 119</b>

Hele gjelden forfaller innen 5 år.

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
<b>Tomter, bygninger o.a fast eiendom</b>		
Valter Jensen Eiendom AS	6 289 364	6 296 266
Østre Aker Vei 219 AS	48 447 759	51 763 735
Vogts Gate 37 AS	11 122 056	11 126 873
Thereses Gate 29 AS	6 138 535	6 351 644
Schultz Gate 16 AS	51 959 038	52 046 861
<b>Sum</b>	<b>123 956 752</b>	<b>127 585 379</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktige fordringer	183 703 888	283 965 835
Kortsiktige fordringer	14 272 886	11 396 021
Tilgode utbytte og konsernbidrag	946 679	30 000 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>198 923 453</b>	<b>325 361 856</b>

  

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktig gjeld	57 108 711	152 037 539
Skyldig utbytte	0	30 000 000
Kortsiktig gjeld	4 315 661	24 036 277
<b>Sum gjeld</b>	<b>61 424 372</b>	<b>206 073 816</b>

Lån som er mottatt og ytet til selskap eiet av nærstående er renteberegnet og sikret.

### Note 8 Aksjonærer

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

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	2 600	105	272 849
<b>Sum</b>	<b>2 600</b>		<b>272 849</b>

Eierstruktur

De største aksjonærene i %pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Meva Invest AS	2 600	100	100

Pemneo document key: MIV8E6-F2HV-G1TO6-N085-DCK62-THQ11



# 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, Valter Christian**

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3887133

IP: 91.186.xxx.xxx

2024-06-18 11:00:25 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MY8E6-F2HV-GTTO6-N0I85-DCK62-THQ11

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>