Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 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:	Tommy Benum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2023

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, 11.07.2024

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt, næring		15 873 148	12 227 412
Annen driftsinntekt		14 099 579	
Leieinntekt, bolig		15 015 653	13 954 690
Sum inntekter		**44 988 380**	**26 182 102**
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 656 164	1 603 070
Annen driftskostnad		10 870 084	16 346 541
Sum kostnader		**12 526 248**	**17 949 611**
Driftsresultat		**32 462 132**	**8 232 490**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 644 528	1 311 144
Annen renteinntekt		202 379	365 003
Annen finansinntekt		2 600	2 615
Sum finansinntekter		**3 849 507**	**1 678 762**
Annen rentekostnad		3 368 738	2 024 062
Annen finanskostnad		70	75
Sum finanskostnader		**3 368 808**	**2 024 137**
Netto finans		**480 699**	**-345 375**
Ordinært resultat før skattekostnad		**32 942 832**	**7 887 115**
Skattekostnad på resultat	4	7 247 972	1 739 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		**25 694 860**	**6 147 150**
Årsresultat		**25 694 860**	**6 147 150**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**25 694 860**	**6 147 150**
Totalresultat		**25 694 860**	**6 147 150**

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000 000	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital			795 389
Overført fra annen egenkapital		-4 305 140	-24 648 239
Sum overføringer og disponeringer	5	**25 694 860**	**6 147 150**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	57 261 108	58 504 762
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6		
Sum varige driftsmidler		**57 261 108**	**58 504 762**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	79 565 959	78 708 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 435 964	2 435 964
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige fordringer	7	8 501 087	1 829 120
Sum finansielle anleggsmidler		**90 503 009**	**82 973 084**
Sum anleggsmidler		**147 764 118**	**141 477 846**
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	3	3 354 241	587 640
Andre kortsiktige fordringer	3	1 571 805	960 892
Konsernfordringer	3	6 531 212	1 316 209
Sum fordringer		**11 457 257**	**2 864 742**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 718 677	19 014 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**5 718 677**	**19 014 177**
Sum omløpsmidler		**17 175 935**	**21 878 919**
SUM EIENDELER		**164 940 052**	**163 356 765**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5	12 416 151	12 416 151
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		**12 516 151**	**12 516 151**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-3 509 751	795 389
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		**-3 509 751**	**795 389**
Sum egenkapital		**9 006 400**	**13 311 540**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 267 238	3 099 110
Sum avsetninger for forpliktelser		**5 267 238**	**3 099 110**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	112 500 000	112 500 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		224 015	224 015
Sum annen langsiktig gjeld		**112 724 015**	**112 724 015**
Sum langsiktig gjeld		**117 991 253**	**115 823 125**
Kortsiktig gjeld			

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	3	2 239 583	2 235 485
Betalbar skatt	4	5 079 844	1 901 970
Skyldig offentlige avgifter		12 500	
Utbytte	3, 5	30 000 000	30 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	610 472	84 644
Sum kortsiktig gjeld		**37 942 399**	**34 222 099**
Sum gjeld		**155 933 652**	**150 045 224**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**164 940 052**	**163 356 764**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2023 499702

Enheten

Organisasjonsnummer:	927 434 660
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS
Forretningsadresse:	Kristinelundveien 6 0268 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:	Tommy Benum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.06.2023

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 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, 24.06.2023

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: 927 434 660
VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt, næring		15 873 148	12 227 412
Annen driftsinntekt		14 099 579	
Leieinntekt, bolig		15 015 653	13 954 690
Sum inntekter		**44 988 380**	**26 182 102**
Kostnader			
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 656 164	1 603 070
Annen driftskostnad		10 870 084	16 346 541
Sum kostnader		**12 526 248**	**17 949 611**
Driftsresultat		**32 462 132**	**8 232 490**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 644 528	1 311 144
Annen renteinntekt		202 379	365 003
Annen finansinntekt		2 600	2 615
Sum finansinntekter		**3 849 507**	**1 678 762**
Annen rentekostnad		3 368 738	2 024 062
Annen finanskostnad		70	75
Sum finanskostnader		**3 368 808**	**2 024 137**
Netto finans		**480 699**	**-345 375**
Ordinært resultat før skattekostnad		**32 942 832**	**7 887 115**
Skattekostnad på resultat	4	7 247 972	1 739 965
Ordinært resultat etter skattekostnad		**25 694 860**	**6 147 150**
Årsresultat		**25 694 860**	**6 147 150**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**25 694 860**	**6 147 150**
Totalresultat		**25 694 860**	**6 147 150**
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		30 000 000	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital			795 389
Overført fra annen egenkapital		-4 305 140	-24 648 239

Sum overføringer og disponeringer	**5**	**25 694 860**	**6 147 150**

Organisasjonsnr: 927 434 660
VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	57 261 108	58 504 762
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6		
Sum varige driftsmidler		**57 261 108**	**58 504 762**
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7		
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	7		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	79 565 959	78 708 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 435 964	2 435 964
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige fordringer	7	8 501 087	1 829 120
Sum finansielle anleggsmidler		**90 503 009**	**82 973 084**
Sum anleggsmidler		**147 764 118**	**141 477 846**
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	3	3 354 241	587 640
Andre kortsiktige fordringer	3	1 571 805	960 892
Konsernfordringer	3	6 531 212	1 316 209
Sum fordringer		**11 457 257**	**2 864 742**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 718 677	19 014 177
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**5 718 677**	**19 014 177**
Sum omløpsmidler		**17 175 935**	**21 878 919**
SUM EIENDELER		**164 940 052**	**163 356 765**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5	12 416 151	12 416 151
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		**12 516 151**	**12 516 151**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-3 509 751	795 389
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		**-3 509 751**	**795 389**
Sum egenkapital		**9 006 400**	**13 311 540**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 267 238	3 099 110
Sum avsetninger for forpliktelser		**5 267 238**	**3 099 110**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	112 500 000	112 500 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		224 015	224 015
Sum annen langsiktig gjeld		**112 724 015**	**112 724 015**
Sum langsiktig gjeld		**117 991 253**	**115 823 125**
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	3	2 239 583	2 235 485
Betalbar skatt	4	5 079 844	1 901 970
Skyldig offentlige avgifter		12 500	
Utbytte	3, 5	30 000 000	30 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	610 472	84 644
Sum kortsiktig gjeld		**37 942 399**	**34 222 099**
Sum gjeld		**155 933 652**	**150 045 224**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**164 940 052**	**163 356 764**

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
Postboks 1942 Vika
0125 OSLO

Dette brevet sendes i forbindelse med deres revisjon av regnskapet for **Valter Jensen Eiendom 2 AS,** for året som ble avsluttet den 31. desember 2022 Formålet er å kunne konkludere på hvorvidt regnskapet i det alt vesentlige gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

Vi bekrefter etter beste evne og overbevisning at:

Regnskap og bokføring

- Vi har oppfylt vårt ansvar for å påse at selskapets regnskap og formuesforvaltning er gjenstand for betryggende kontroll, herunder slik intern kontroll som vi finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et regnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.
- Vi har videre oppfylt vårt ansvar for utarbeidelsen av regnskapet, og mener at regnskapet gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Viktige forutsetninger som er brukt av oss ved utarbeidelsen av regnskapsestimater, herunder regnskapsestimater målt til virkelig verdi, er rimelige.
- Vi har tatt tilstrekkelig hensyn til og opplyst om forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse i overensstemmelse med kravene regnskapsloven og god regnskapsskikk.
- Alle hendelser etter datoen for regnskapet og forhold som medfører korrigering eller omtale, er korrigert eller omtalt.
- Vi mener at virkningen av ikke-korrigert feilinformasjon er uvesentlig, både enkeltvis og samlet for regnskapet sett som helhet. En liste over ikke-korrigert feilinformasjon følger som vedlegg.
- Vi har oppfylt vår plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge, og har gitt revisor tilgang til all relevant informasjon i denne sammenhengen.

Skattemelding

Vi har oppfylt vårt ansvar for å kontrollere at opplysningene som er gitt i skattemeldingen med vedlegg, er korrekte og fullstendige.

Opplysninger som er gitt

Vi har gitt revisor:

- Tilgang til alle opplysninger som vi har kjennskap til, som er relevante for utarbeidelsen av regnskapet, som regnskapsregistreringer, dokumentasjon og andre saker,
- tilleggsopplysninger som revisor har bedt om fra oss for revisjonsformål, og
- ubegrenset tilgang til personer i selskapet som det etter revisors vurdering er nødvendig å innhente revisjonsbevis fra.

- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan

inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.

- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.

Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.

Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.

Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.

Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.

Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Oslo, 14.06.2023
Valter Jensen Eiendom 2 AS

Tommy Berum	Mette Marie Sanden Jensen	Valter Chr Jensen
Styrets leder	styremedlem	styremedlem

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 25.694.860**. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022 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 skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering. SIGNICAT

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 regnskapsestimatene 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 modifiserer 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 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, 14. juni 2023

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

visena.com

Elektronisk signatur

Signert av	Dato og tid *(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*
HADLER, CHRISTIAN *Norwegian Buypass*	14.06.2023 16.30.14

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 signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.

Valter Jensen Eiendom 2 AS

Styreprotokoll

Det ble avholdt styremøte den 14. juni 2023.

Tilstede var Valter Chr. Jensen, 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 2022.**

   Forslaget som viser et årsresultat på kr 25.694.860 ble gjennomgått og vedtatt fremlagt for generalforsamlingen som selskapets årsregnskap.

Oslo, 14. juni 2023

Valter Chr Jensen

Mette Marie Sanden Jensen

Tommy Benum

Valter Jensen Eiendom 2 AS

Generalforsamlingsprotokoll

Generalforsamling ble avholdt den 14. april 2023.

Følgende saker ble behandlet:

1. **Godkjenning av innkalling og saksliste.**
   Innkalling og saksliste ble enstemmig godkjent.

2. **Opptak av navnefortegnelse**
   Følgende aksjonærer var til stede:

   Valter Jensen Eiendom AS v/Valter Chr. Jensen
   Meva Invest AS v/Mette Marie Sanden Jensen

   Således var 100 % av aksjekapitalen representert.

3. **Valg av møteleder og protokollundertegner.**
   Valter Chr. Jensen ble valgt til å undertegne protokollen.

4. **Godkjennelse av årsregnskapet for 2022.**
   Årsregnskapet som viser et årsresultat på kr 25.694.860 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, 14. juni 2023

Valter Jensen Eiendom AS v/
Valter Chr. Jensen

Meva Invest AS v/
Mette Marie Sanden Jensen

Årsregnskap 2022
Valter Jensen Eiendom 2 AS

Resultatregnskap

Valter Jensen Eiendom 2 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt, næring		15 873 148	12 227 412
Leieinntekt, bolig		15 015 653	13 954 690
Annen driftsinntekt		14 099 579	0
Sum driftsinntekter		**44 988 380**	**26 182 102**
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 656 164	1 603 070
Annen driftskostnad		10 870 084	16 346 541
Sum driftskostnader		**12 526 248**	**17 949 611**
Driftsresultat		**32 462 132**	**8 232 490**
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 644 528	1 311 144
Annen renteinntekt		202 379	365 003
Annen finansinntekt		2 600	2 615
Annen rentekostnad		3 368 738	2 024 062
Annen finanskostnad		70	75
Resultat av finansposter		**480 699**	**-345 375**
Ordinært resultat		**32 942 832**	**7 887 115**
Skattekostnad på resultat	4	7 247 972	1 739 965
Årsresultat		**25 694 860**	**6 147 150**
Overføringer			
Avsatt til utbytte		30 000 000	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	795 389
Overført fra annen egenkapital		4 305 140	24 648 239
Sum overføringer	5	**25 694 860**	**6 147 150**

Balanse

Valter Jensen Eiendom 2 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	57 261 108	58 504 762
Sum varige driftsmidler		**57 261 108**	**58 504 762**
Finansielle anleggsmidler			
Lån til nærstående selskap	3	79 565 959	78 708 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	2 435 964	2 435 964
Andre langsiktige fordringer	7	8 501 087	1 829 120
Sum finansielle anleggsmidler		**90 503 009**	**82 973 084**
Sum anleggsmidler		**147 764 118**	**141 477 846**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	3 354 241	587 640
Andre kortsiktige fordringer	3	1 571 805	960 892
Konsernfordringer	3	6 531 212	1 316 209
Sum fordringer		**11 457 257**	**2 864 742**
Bankinnskudd, kontanter o.l			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 718 677	19 014 177
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		**5 718 677**	**19 014 177**
Sum omløpsmidler		**17 175 935**	**21 878 919**
Sum eiendeler		**164 940 052**	**163 356 765**

Balanse

Valter Jensen Eiendom 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5	12 416 151	12 416 151
Sum innskutt egenkapital		**12 516 151**	**12 516 151**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-3 509 751	795 389
Sum opptjent egenkapital		**-3 509 751**	**795 389**
Sum egenkapital		**9 006 400**	**13 311 540**
Gjeld			
Utsatt skatt	4	5 267 238	3 099 110
Sum avsetning for forpliktelser		**5 267 238**	**3 099 110**
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	112 500 000	112 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		224 015	224 015
Sum annen langsiktig gjeld		**112 724 015**	**112 724 015**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	2 239 583	2 235 485
Betalbar skatt	4	5 079 844	1 901 970
Skyldig offentlige avgifter		12 500	0
Utbytte	3, 5	30 000 000	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	610 472	84 644
Sum kortsiktig gjeld		**37 942 399**	**34 222 099**
Sum gjeld		**155 933 652**	**150 045 224**
Sum egenkapital og gjeld		**164 940 052**	**163 356 764**

Oslo, 14/6-23

Styret i Valter Jensen Eiendom 2 AS

Valter Christian Jensen	Tommy Benum	Mette Marie Sanden Jensen
styremedlem	styreleder/daglig leder	styremedlem

Noter til regnskapet 2022

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 2022 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 skjønnsmessige 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.

Noter til regnskapet 2022

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

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 Varige driftsmidler

	Nærings-eiendom	Bolig-eiendom	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	61 354 326	24 237 389	4 926 837	**90 518 552**
Tilgang	162 510	250 000	0	**412 510**
Avgang	0	0	0	**0**
Anskaffelseskost 31.12	**61 516 836**	**24 487 389**	**4 926 837**	**90 931 062**
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	31 029 954	2 640 000	0	33 669 954
Balanseført verdi 31.12	**30 486 882**	**21 847 389**	**4 926 837**	**57 261 108**
Årets avskrivninger	1 656 164	0	0	**1 656 164**
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	
Økonomisk levetid	10 - 50 år	avskrivning	avskrivning	

Selskapet stanset avskrivninger av boliger i 2018.

Note 3 Mellomværende med nærstående selskaper

Fordringer	**2022**	**2021**
Langsiktige fordringer	79 565 959	78 708 000
Kundefordringer	1 580 501	5 065
Andre fordringer	4 950 711	1 311 144
Sum fordringer	**86 097 170**	**80 024 209**

Gjeld	**2022**	**2021**
Leverandørgjeld	3 105	467 695
Skyldig utbytte	30 000 000	30 000 000
Sum gjeld	**30 003 105**	30 467 695

Mellomværende renteberegnes til markedsmessige betingelser.

Noter til regnskapet 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	5 079 844	1 901 970
Endring i utsatt skatt	2 168 128	-162 005
Skattekostnad ordinært resultat	**7 247 972**	**1 739 965**
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	32 942 832	7 887 115
Permanente forskjeller	2 500	21 814
Endring i midlertidige forskjeller	-9 855 129	736 388
Skattepliktig inntekt	**23 090 202**	**8 645 317**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	5 079 844	1 901 970
Sum betalbar skatt i balansen	**5 079 844**	**1 901 970**

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	9 408 505	9 695 347	286 843
Fordringer	-404 004	-260 000	144 004
Gevinst - og tapskonto	14 937 491	4 651 516	-10 285 975
Sum	**23 941 992**	**14 086 863**	**-9 855 129**
Grunnlag for utsatt skatt	**23 941 992**	**14 086 863**	**-9 855 129**
Utsatt skatt (22 %)	**5 267 238**	**3 099 110**	**-2 168 128**

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	100 000	12 416 151	795 389	13 311 540
Årets resultat			25 694 860	25 694 860
Avsatt utbytte			-30 000 000	-30 000 000
Pr 31.12	100 000	12 416 151	-3 509 751	9 006 400

Note 6 Gjeld og pantstillelser

Selskapets driftsmidler er stillet som sikkerhet for pantelån på kr 112 500 000,-.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler 31.12 er kr 57 261 108,-.

Pantelånet forfaller i sin helhet innen 5 år.

Noter til regnskapet 2022

Note 7 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi
Overvik Lokalsenter AS	12 %	2 390 449
Overvik Bygginvest 1 AS	16 %	45 515
Balanseført verdi 31.12		**2 435 964**

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Selskapet har ansvarlig lån til Overvik Bygginvest 1 AS med kr 1 921 673,-. Lånet er renteberegnes etter markedsmessige betingelser.

Note 8 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
Valter Chr. Jensen	995	99,5	99,5
Valter Jensen Eiendom AS	5	0,5	0,5
Totalt antall aksjer	**1 000**	**100,0**	**100,0**