



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 718 260  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALKENDORFSGATEN 6 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 23.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 156 616	24 969 023
Annen driftsinntekt		186 018	276 563
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 342 634</b>	<b>25 245 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 546 248	4 628 660
Annen driftskostnad		3 400 216	2 523 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 946 464</b>	<b>7 152 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 396 170</b>	<b>18 093 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			26 833
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>26 833</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 743 069	2 960 961
Annen rentekostnad			860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 743 069</b>	<b>2 961 821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 743 069</b>	<b>-2 934 988</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 653 101</b>	<b>15 158 364</b>
Skattekostnad på resultat		3 003 683	3 334 942
<b>Årsresultat</b>		<b>10 649 418</b>	<b>11 823 422</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 649 418</b>	<b>11 823 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 649 418</b>	<b>11 823 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 649 418	11 823 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 649 418</b>	<b>11 823 422</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		127 744 425	128 672 538
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		336 645	408 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 081 070</b>	<b>129 080 703</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 081 070</b>	<b>129 080 703</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		230 514	56 203
Andre kortsiktige fordringer		70 699	225 454
Konsernfordringer		198 268	902 654
<b>Sum fordringer</b>		<b>499 482</b>	<b>1 184 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 482</b>	<b>1 184 311</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>128 580 552</b>	<b>130 265 014</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		-141 210 150	-146 747 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-141 210 150</b>	<b>-146 747 632</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 594 983</b>	<b>17 057 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		17 009 423	15 447 568
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 009 423</b>	<b>15 447 568</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		80 786 607	79 190 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 786 607</b>	<b>79 190 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>97 796 030</b>	<b>94 637 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		929 331	1 024 639
Kortsiktig konserngjeld		6 553 764	17 543 425
Annen kortsiktig gjeld		706 444	1 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 189 539</b>	<b>18 569 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 985 569</b>	<b>113 207 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>128 580 552</b>	<b>130 265 014</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 535373

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 718 260  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALKENDORFSGATEN 6 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14  
0185 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.03.2025

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 914 718 260  
VALKENDORFSGATEN 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		25 156 616	24 969 023
Annen driftsinntekt		186 018	276 563
<b>Sum inntekter</b>		<b>25 342 634</b>	<b>25 245 586</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		4 546 248	4 628 660
Annen driftskostnad		3 400 216	2 523 573
<b>Sum kostnader</b>		<b>7 946 464</b>	<b>7 152 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 396 170</b>	<b>18 093 352</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			26 833
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>26 833</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 743 069	2 960 961
Annen rentekostnad			860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 743 069</b>	<b>2 961 821</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 743 069</b>	<b>-2 934 988</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>13 653 101</b>	<b>15 158 364</b>
Skattekostnad på resultat		3 003 683	3 334 942
<b>Årsresultat</b>		<b>10 649 418</b>	<b>11 823 422</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 649 418</b>	<b>11 823 422</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 649 418</b>	<b>11 823 422</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		10 649 418	11 823 422
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>10 649 418</b>	<b>11 823 422</b>



Organisasjonsnr: 914 718 260  
VALKENDORFSGATEN 6 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		127 744 425	128 672 538
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		336 645	408 165
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 081 070</b>	<b>129 080 703</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 081 070</b>	<b>129 080 703</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	230 514	56 203
Andre kortsiktige fordringer	70 699	225 454
Konsernfordringer	198 268	902 654
<b>Sum fordringer</b>	<b>499 482</b>	<b>1 184 311</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>499 482</b>	<b>1 184 311</b>
-------------------------	----------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>128 580 552</b>	<b>130 265 014</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	-141 210 150	-146 747 632
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-141 210 150</b>	<b>-146 747 632</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>22 594 983</b>	<b>17 057 501</b>
------------------------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	17 009 423	15 447 568
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>	<b>17 009 423</b>	<b>15 447 568</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		



Langsiktig konserngjeld	80 786 607	79 190 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>80 786 607</b>	<b>79 190 027</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>97 796 030</b>	<b>94 637 594</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	929 331	1 024 639
Kortsiktig konserngjeld	6 553 764	17 543 425
Annen kortsiktig gjeld	706 444	1 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>8 189 539</b>	<b>18 569 918</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>105 985 569</b>	<b>113 207 513</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>128 580 552</b>	<b>130 265 014</b>



Organisasjonsnr: 914 718 260  
VALKENDORFSGATEN 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



# Deloitte.

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

+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 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, 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. Betyggende 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

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



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Valkendorfsгатen 6 AS

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 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et 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, 10. mars 2025  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Furholm, Roger	2025-03-10

Identification

 bankID<sup>™</sup> Furholm, Roger



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



## Valkendorfsгатen 6 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		25 156 616	24 969 023
Andre driftsinntekter		186 018	276 563
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>25 342 634</b>	<b>25 245 586</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		532 595	148 964
Av- og nedskrivninger	1	4 546 248	4 628 660
Andre driftskostnader	2	2 867 620	2 374 610
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>7 946 464</b>	<b>7 152 234</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>17 396 170</b>	<b>18 093 352</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt		-	26 833
Rentekostnad til selskap i konsern	3	-3 743 069	-2 960 961
Rentekostnad		-	-860
<b>Netto finansposter</b>		<b>-3 743 069</b>	<b>-2 934 988</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 653 101</b>	<b>15 158 364</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	3 003 683	3 334 942
<b>Årsresultat</b>		<b>10 649 418</b>	<b>11 823 422</b>



## Valkendorfsгатen 6 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	127 307 048	122 153 926
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	336 645	408 165
Anlegg under utførelse	1	437 377	6 518 611
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 081 070</b>	<b>129 080 703</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 081 070</b>	<b>129 080 703</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		230 514	56 203
Fordringer på konsernselskaper	5	198 268	902 654
Andre kortsiktige fordringer		70 699	225 454
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>499 482</b>	<b>1 184 311</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>499 482</b>	<b>1 184 311</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>128 580 552</b>	<b>130 265 014</b>



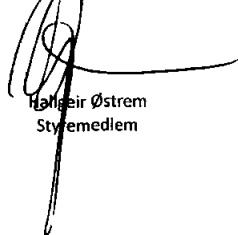
## Valkendorfsгатen 6 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	1 017 663	1 017 663
Overkurs	7	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>	7	<b>-141 210 150</b>	<b>-146 747 632</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>22 594 983</b>	<b>17 057 501</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	17 009 423	15 447 568
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>17 009 423</b>	<b>15 447 568</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	80 786 607	79 190 027
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>80 786 607</b>	<b>79 190 027</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	929 331	1 024 639
Gjeld til konsernselskaper	5	6 553 764	17 543 425
Annen kortsiktig gjeld		706 444	1 854
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 189 538</b>	<b>18 569 918</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 985 569</b>	<b>113 207 512</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>128 580 552</b>	<b>130 265 014</b>

Oslo, 10. mars 2025  
Styret for Valkendorfsгатen 6 AS

  
Knut Svingård  
Styrets leder

  
Halgeir Østrem  
Styremedlem

  
Carine Blyverket  
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 ferdigstillelse 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 nyttegjørt.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

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



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsgøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	6 017 058	175 853 547	6 518 611	880 756	189 269 972
Tilgang	-	115 800	3 430 815	-	3 546 615
Tilgang fra anlegg under utførelse	-	9 512 049	-	-	9 512 049
Avgang fra anlegg under utførelse	-	-	-9 512 049	-	-9 512 049
Anskaffelseskost per 31.12	6 017 058	185 481 396	437 377	880 756	192 816 587
Akkumulert av- og nedskrivning per 01.01	-	59 716 679	-	472 590	60 189 269
Årets avskrivninger	-	4 474 728	-	71 520	4 546 248
Akkumulert av- og nedskrivning per 31.12	-	64 191 407	-	544 110	64 735 517
Balanseført verdi per 31.12	6 017 058	121 289 990	437 377	336 645	128 081 070
Økonomisk levetid		50 år		3 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

\*\*) Driftsløsgøre 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	2024	2023
Lovpålagt revisjon	16 529	20 910

## Note 3 Rentekostnad til konsernselskap

	2024	2023
Betalte renter til konsernselskap	3 743 069	2 960 961
Sum	3 743 069	2 960 961



## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2024	2023
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	1 441 828	3 859 554
Endring i utsatt skatt	1 561 855	-524 612
Sum skattekostnad	3 003 683	3 334 942

Beregning av årets skattegrunnlag:	2024	2023
Resultat før skattekostnad	13 653 101	15 158 364
Permanente forskjeller *	-	461
Endring i midlertidige forskjeller	-7 099 337	2 384 600
Avgitt konsernbidrag	-6 553 764	-17 543 425
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2024	31.12.2023
Anleggsmidler	-7 182 876	76 981 401	69 798 525
Gevinst- og tapskonto	83 539	334 159	417 698
Netto midlertidige forskjeller	-7 099 337	77 315 560	70 216 223
22 % utsatt skatt		17 009 423	15 447 569
Bokført 22 % utsatt skatt		17 009 423	15 447 569

\* ) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter

## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Kortsiktige fordringer	31.12.2024	31.12.2023
Andre fordringer	198 268	902 654
Fordringer på konsernselskaper	198 268	902 654

Annen langsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	80 786 607	79 190 027
	80 786 607	79 190 027

Kortsiktig gjeld	31.12.2024	31.12.2023
Leverandørgjeld	108 267	-

Avgitt konsernbidrag	6 553 764	17 543 425
Gjeld til konsernselskaper	6 553 764	17 543 425

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

## Note 6 Bankkonto

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

**Note 7 Egenkapital**

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 017 663	162 787 470	-146 747 632	17 057 501
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-5 111 936	-5 111 936
Årets resultat	-	-	10 649 418	10 649 418
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>1 017 663</b>	<b>162 787 470</b>	<b>-141 210 150</b>	<b>22 594 983</b>

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