



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: 26.06.2024

### 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>			
Leieinntekt, næring		16 916 286	15 873 148
Annen driftsinntekt		917 925	14 099 579
Leieinntekt, bolig		15 325 661	15 015 653
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 159 872</b>	<b>44 988 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 766 988	1 656 164
Annen driftskostnad		15 528 102	10 870 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 295 090</b>	<b>12 526 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 864 782</b>	<b>32 462 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 450 887	3 644 528
Annen renteinntekt		377 506	202 379
Annen finansinntekt		2 995	2 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 831 389</b>	<b>3 849 507</b>
Annen rentekostnad		6 560 143	3 368 738
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 560 143</b>	<b>3 368 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 728 754</b>	<b>480 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>13 136 028</b>	<b>32 942 832</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 953 357	7 247 972
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 182 671</b>	<b>25 694 860</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 182 671</b>	<b>25 694 860</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 182 671</b>	<b>25 694 860</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 182 671</b>	<b>25 694 860</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		182 671	
Overført fra annen egenkapital			-4 305 140
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>5</b>	<b>10 182 671</b>	<b>25 694 860</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	58 029 020	57 261 108
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	144 400	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 173 420</b>	<b>57 261 108</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
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	61 850 581	79 461 955
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 535 964	2 435 964
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige fordringer	7	283 319	8 501 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 669 864</b>	<b>90 399 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 843 284</b>	<b>147 660 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	2 146 855	3 458 244
Andre kortsiktige fordringer	3	1 045 593	1 571 805
Konsernfordringer	3	3 756 259	6 531 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 948 706</b>	<b>11 561 261</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 128 958	5 718 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 128 958</b>	<b>5 718 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 077 664</b>	<b>17 279 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 920 948</b>	<b>164 940 052</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5	5 106 400	12 416 151
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 206 400</b>	<b>12 516 151</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	182 671	-3 509 751
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>182 671</b>	<b>-3 509 751</b>

#### Sum egenkapital

**5 389 071**      **9 006 400**

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	4 508 703	5 267 238
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 508 703</b>	<b>5 267 238</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	112 449 913	112 500 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		224 015	224 015
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 673 928</b>	<b>112 724 015</b>

#### Sum langsiktig gjeld

**117 182 631**      **117 991 253**

#### Kortsiktig gjeld



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	3	1 312 317	2 239 583
Betalbar skatt	4	3 711 892	5 079 844
Skyldig offentlige avgifter			12 500
Utbytte	3, 5	10 000 000	30 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 325 037	610 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 349 246</b>	<b>37 942 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 531 877</b>	<b>155 933 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 920 948</b>	<b>164 940 052</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 605219

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 434 660  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VALTER JENSEN EIENDOM 2 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: 26.06.2024

#### 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: 927 434 660  
VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt, næring		16 916 286	15 873 148
Annen driftsinntekt		917 925	14 099 579
Leieinntekt, bolig		15 325 661	15 015 653
<b>Sum inntekter</b>		<b>33 159 872</b>	<b>44 988 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 766 988	1 656 164
Annen driftskostnad		15 528 102	10 870 084
<b>Sum kostnader</b>		<b>17 295 090</b>	<b>12 526 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 864 782</b>	<b>32 462 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 450 887	3 644 528
Annen renteinntekt		377 506	202 379
Annen finansinntekt		2 995	2 600
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 831 389</b>	<b>3 849 507</b>
Annen rentekostnad		6 560 143	3 368 738
Annen finanskostnad			70
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 560 143</b>	<b>3 368 808</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 728 754</b>	<b>480 699</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	13 136 028	32 942 832
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 953 357</b>	<b>7 247 972</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 182 671</b>	<b>25 694 860</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>10 182 671</b>	<b>25 694 860</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>10 182 671</b>	<b>25 694 860</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		10 000 000	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		182 671	
Overført fra annen egenkapital			-4 305 140



Sum overføringer og disponeringer	5	10 182 671	25 694 860
--------------------------------------	---	------------	------------



Organisasjonsnr: 927 434 660  
VALTER JENSEN EIENDOM 2 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 6	58 029 020	57 261 108
Maskiner og anlegg	2, 6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 6	144 400	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 173 420</b>	<b>57 261 108</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
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	61 850 581	79 461 955
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 535 964	2 435 964
Obligasjoner	7		
Andre langsiktige fordringer	7	283 319	8 501 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 669 864</b>	<b>90 399 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 843 284</b>	<b>147 660 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	2 146 855	3 458 244
Andre kortsiktige fordringer	3	1 045 593	1 571 805
Konsernfordringer	3	3 756 259	6 531 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 948 706</b>	<b>11 561 261</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			



Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 128 958	5 718 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 128 958</b>	<b>5 718 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 077 664</b>	<b>17 279 938</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 920 948</b>	<b>164 940 052</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5, 8		
Overkurs	5	5 106 400	12 416 151
Annen innskutt egenkapital	5		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 206 400</b>	<b>12 516 151</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	182 671	-3 509 751
Udekket tap	5		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>182 671</b>	<b>-3 509 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 389 071</b>	<b>9 006 400</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 508 703	5 267 238
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>4 508 703</b>	<b>5 267 238</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	112 449 913	112 500 000
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld		224 015	224 015
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 673 928</b>	<b>112 724 015</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>117 182 631</b>	<b>117 991 253</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld	3	1 312 317	2 239 583
Betalbar skatt	4	3 711 892	5 079 844
Skyldig offentlige avgifter			12 500
Utbytte	3, 5	10 000 000	30 000 000
Kortsiktig konserngjeld	3		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 325 037	610 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 349 246</b>	<b>37 942 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 531 877</b>	<b>155 933 652</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 920 948</b>	<b>164 940 052</b>



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.



# Årsregnskap 2023

## Valter Jensen Eiendom 2 AS

Penneo document key: S2147-FAK8M-B04WP-L2V53-240AX-1C4G4



**Resultatregnskap**  
**Valter Jensen Eiendom 2 AS**

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt, næring		16 916 286	15 873 148
Leieinntekt, bolig		15 325 661	15 015 653
Annen driftsinntekt		917 925	14 099 579
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>33 159 872</b>	<b>44 988 380</b>
Avskrivninger av driftsmidler	2	1 766 988	1 656 164
Annen driftskostnad		15 528 102	10 870 084
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>17 295 090</b>	<b>12 526 248</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 864 782</b>	<b>32 462 132</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	3 450 887	3 644 528
Annen renteinntekt		377 506	202 379
Annen finansinntekt		2 995	2 600
Annen rentekostnad		6 560 143	3 368 738
Annen finanskostnad		0	70
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 728 754</b>	<b>480 699</b>
<b>Ordinært resultat</b>		<b>13 136 028</b>	<b>32 942 832</b>
Skattekostnad på resultat	4	2 953 357	7 247 972
<b>Årsresultat</b>		<b>10 182 671</b>	<b>25 694 860</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		10 000 000	30 000 000
Avsatt til annen egenkapital		182 671	0
Overført fra annen egenkapital		0	4 305 140
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>10 182 671</b>	<b>25 694 860</b>

Penneo document key: S2147-FAK8M-B04WP-L2V53-240AX-1C4G4



## Balanse

### Valter Jensen Eiendom 2 AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	58 029 020	57 261 108
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 6	144 400	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>58 173 420</b>	<b>57 261 108</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til nærstående selskap	3	61 850 581	79 461 955
Investeringer i aksjer og andeler	7	8 535 964	2 435 964
Andre langsiktige fordringer	7	283 319	8 501 087
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>70 669 864</b>	<b>90 399 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>128 843 284</b>	<b>147 660 114</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	2 146 855	3 458 244
Andre kortsiktige fordringer	3	1 045 593	1 571 805
Konsernfordringer	3	3 756 259	6 531 212
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 948 706</b>	<b>11 561 261</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 128 958	5 718 677
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>4 128 958</b>	<b>5 718 677</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 077 664</b>	<b>17 279 938</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>139 920 948</b>	<b>164 940 052</b>

Penneo document key: 52147-FAK8M-B04WP-L2V53-240AX-1C4G4



## Balanse

### Valter Jensen Eiendom 2 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Overkurs	5	5 106 400	12 416 151
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 206 400</b>	<b>12 516 151</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	182 671	-3 509 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>182 671</b>	<b>-3 509 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 389 071</b>	<b>9 006 400</b>
<b>Gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	4 508 703	5 267 238
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 508 703</b>	<b>5 267 238</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	112 449 913	112 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		224 015	224 015
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>112 673 928</b>	<b>112 724 015</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	1 312 317	2 239 583
Betalbar skatt	4	3 711 892	5 079 844
Skyldig offentlige avgifter		0	12 500
Utbytte	3, 5	10 000 000	30 000 000
Annen kortsiktig gjeld	3	2 325 037	610 472
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 349 246</b>	<b>37 942 399</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>134 531 877</b>	<b>155 933 652</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>139 920 948</b>	<b>164 940 052</b>

Oslo,  
Styret i Valter Jensen Eiendom 2 AS

Valter Christian Jensen  
styremedlem

Tommy Benum  
styreleder/ daglig leder

Mette Marie Sanden Jensen  
styremedlem



## 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

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 tinglysningsperrer.

### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

### 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.

Penneo document key: S2147-FAK8M-B04WP-L2V53-240AX-1C4G4



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Selskapet har 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.

### Note 2 Varige driftsmidler

	Nærings- eiendom	Bolig- eiendom	Tomter	Varebil	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	61 516 836	24 487 389	4 926 837	0	90 931 062
Tilgang	2 489 299	0	0	190 000	2 679 299
Avgang	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>64 006 135</b>	<b>24 487 389</b>	<b>4 926 837</b>	<b>190 000</b>	<b>93 610 361</b>
Akk. av-/ nedskrivninger 31.12	32 726 342	2 665 000	0	45 600	35 436 942
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>31 279 793</b>	<b>21 822 389</b>	<b>4 926 837</b>	<b>144 400</b>	<b>58 173 419</b>
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>1 696 388</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>45 600</b>	<b>1 766 988</b>
Avskrivningsplan	Lineær	Ingen	Ingen	Lineær	
Økonomisk levetid	10 - 50 år	avskrivning	avskrivning	5 år	

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

### Note 3 Mellomværende med nærstående selskaper

Fordringer	2023	2022
Langsiktige fordringer	62 154 585	79 565 959
Kundefordringer	451 537	1 580 501
Andre fordringer	3 391 523	4 950 711
<b>Sum fordringer</b>	<b>65 997 645</b>	<b>86 097 170</b>
Gjeld	2023	2022
Leverandørgjeld	2 265	3 105
Skyldig utbytte	10 000 000	30 000 000
<b>Sum gjeld</b>	<b>10 002 265</b>	<b>30 003 105</b>

Mellomværende renteberegnes til markedsmessige betingelser.

Valter Jensen Eiendom 2 AS

Side 6

Penneo document key: 52147-FAK8M-B04WP-L2V53-240AX-1C4G4



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 711 892	5 079 844
Endring i utsatt skattefordel	-758 535	2 168 128
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 953 357</b>	<b>7 247 972</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	13 136 028	32 942 832
Permanente forskjeller	288 322	4 450
Endring i midlertidige forskjeller	3 447 887	-9 855 129
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>16 872 237</b>	<b>23 092 152</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 711 892	5 079 844
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>3 711 892</b>	<b>5 079 844</b>

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	9 148 115	9 408 505	260 389
Fordringer	-604 004	-404 004	200 000
Gevinst – og tapskonto	11 949 993	14 937 491	2 987 498
<b>Sum</b>	<b>20 494 105</b>	<b>23 941 992</b>	<b>3 447 887</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>20 494 105</b>	<b>23 941 992</b>	<b>3 447 887</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 508 703</b>	<b>5 267 238</b>	<b>758 535</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01</b>	<b>100 000</b>	<b>12 416 151</b>	<b>-3 509 751</b>	<b>9 006 400</b>
Årets resultat			10 182 671	10 182 671
Tilleggsutbytte			-3 800 000	-3 800 000
Avsatt utbytte			-10 000 000	-10 000 000
Reklassifisering		-7 309 751	7 309 751	0
<b>Pr 31.12</b>	<b>100 000</b>	<b>5 106 400</b>	<b>182 671</b>	<b>5 389 071</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Gjeld og pantstillelser

Selskapets driftsmidler er stillet som sikkerhet for pantelån på kr 112 449 913,-.

Bokført verdi på pantsatte eiendeler 31.12 er kr 58 029 020,-.

Pantelånet er refinansiert for konsernet i 2024.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Andre langsiktige aksjer og andeler

Selskap	Eierandel	Balanseført verdi
Overvik Lokalsenter AS	12 %	8 490 449
Overvik Bygginvest 1 AS	16 %	45 515
<b>Balanseført verdi 31.12</b>		<b>8 535 964</b>

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Selskapet har ansvarlig lån til Overvik Bygginvest 1 AS med kr 283 319,-. 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
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i %pr. 31.12:

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

Penneo document key: S2147-FAK8M-B04WP-L2V33-240AX-1C4G4



## 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."

### Benum, Tommy

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-292558

IP: 62.16.xxx.xxx

2024-06-26 20:21:22 UTC



### Benum, Tommy

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-292558

IP: 62.16.xxx.xxx

2024-06-26 20:21:22 UTC



### Jensen, Valter Christian

Styremedlem

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

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-06-28 09:29:16 UTC



### Jensen, Mette Marie Sanden

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2839675

IP: 84.211.xxx.xxx

2024-06-28 11:25:59 UTC



Penneo DokumentInnøkkel: S2147-FAK8M-804WP-L2V53-240AX-YC4G4

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>



**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 10.182.671**. 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 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 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, 28. 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)*

06/28/2024 13:58:27

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.