



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 31.07.2022



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt, næring | | 10 376 147 | 9 779 953 |
| Leieinntekt, bolig | | 13 191 720 | 12 874 630 |
| Annen driftsinntekt | | 2 204 314 | 2 164 698 |
| Sum inntekter | | 25 772 181 | 24 819 280 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 4 904 345 | 5 326 059 |
| Annen driftskostnad | 1 | 7 672 069 | 7 394 716 |
| Sum kostnader | | 12 576 414 | 12 720 775 |
| Driftsresultat | | 13 195 767 | 12 098 505 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | | 59 000 |
| Annen renteinntekt | | 2 483 119 | 2 788 689 |
| Sum finansinntekter | | 2 483 119 | 2 847 689 |
| Annen rentekostnad | | 6 409 571 | 7 792 998 |
| Sum finanskostnader | | 6 409 571 | 7 792 998 |
| Netto finans | | -3 926 452 | -4 945 308 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 269 315 | 7 153 196 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 1 012 152 | 1 969 609 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 257 163 | 5 183 587 |
| Årsresultat | | 8 257 163 | 5 183 587 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 8 257 163 | 5 183 587 |
| Totalresultat | | 8 257 163 | 5 183 587 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 4 | 4 600 000 | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Konsernbidrag | 4, 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 3 657 163 | 5 183 587 |
| Avsatt til annen egenkapital | 4 | | |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 8 257 163 | 5 183 587 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 3 054 385 | 2 860 760 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 054 385 | 2 860 760 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 134 876 228 | 139 780 573 |
| Maskiner og anlegg | 2, 7 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 7 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2, 7 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 134 876 228 | 139 780 573 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 132 596 753 | 123 429 153 |
| Investeringer i tilknyttet selskap | 6 | | |
| Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet | 5 | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 21 697 170 | 21 697 170 |
| Obligasjoner | 6 | | |
| Andre langsiktige fordringer | 6 | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 154 293 923 | 145 126 323 |
| Sum anleggsmidler | | 292 224 536 | 287 767 656 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 311 849 | 1 266 249 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 188 561 | 2 693 217 |
| Konsernfordringer | 5 | | |
| Sum fordringer | | 4 500 410 | 3 959 465 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 797 504 | 146 585 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 797 504 | 146 585 |
| Sum omløpsmidler | | 7 297 914 | 4 106 051 |
| SUM EIENDELER | | 299 522 450 | 291 873 706 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 3, 4 | 2 860 000 | 2 860 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3, 4 | | |
| Overkurs | 4 | 85 854 | 85 854 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 31 775 386 | 31 775 386 |
| Sum innskutt egenkapital | | 34 721 240 | 34 721 240 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 31 845 100 | 35 502 263 |
| Sum opptjent egenkapital | | -31 845 100 | -35 502 263 |
| Sum egenkapital | | 2 876 140 | -781 023 |

Gjeld

Langsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Utsatt skatt | 8 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 152 617 500 | 155 040 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 136 187 539 | 132 517 227 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 288 805 039 | 287 557 227 |
| Sum langsiktig gjeld | | 288 805 039 | 287 557 227 |

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|--------------------------------|---|--|--|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | | |
|--------------------------------|---|--|--|



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Leverandørgjeld | | 24 143 | 267 133 |
| Betalbar skatt | 8 | 1 205 777 | 2 388 998 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 200 491 | 114 941 |
| Utbytte | 4, 5 | 4 600 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 810 859 | 2 326 430 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 841 270 | 5 097 502 |
| Sum gjeld | | 296 646 309 | 292 654 729 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 299 522 450 | 291 873 706 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 394515

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Burkeland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 991 482 903
VALTER JENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekt, næring | | 10 376 147 | 9 779 953 |
| Leieinntekt, bolig | | 13 191 720 | 12 874 630 |
| Annen driftsinntekt | | 2 204 314 | 2 164 698 |
| Sum inntekter | | 25 772 181 | 24 819 280 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning av driftsmidler 2 | | 4 904 345 | 5 326 059 |
| Annen driftskostnad 1 | | 7 672 069 | 7 394 716 |
| Sum kostnader | | 12 576 414 | 12 720 775 |
| Driftsresultat | | 13 195 767 | 12 098 505 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | | 59 000 |
| Annen renteinntekt | | 2 483 119 | 2 788 689 |
| Sum finansinntekter | | 2 483 119 | 2 847 689 |
| Annen rentekostnad | | 6 409 571 | 7 792 998 |
| Sum finanskostnader | | 6 409 571 | 7 792 998 |
| Netto finans | | -3 926 452 | -4 945 308 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| skattekostnad | | 9 269 315 | 7 153 196 |
| Skattekostnad på ordinært resultat 8 | | 1 012 152 | 1 969 609 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 8 257 163 | 5 183 587 |
| Årsresultat | | 8 257 163 | 5 183 587 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 8 257 163 | 5 183 587 |
| Totalresultat | | 8 257 163 | 5 183 587 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte 4 | | 4 600 000 | |
| Konsernbidrag 4, 4 | | | |
| Udekket tap 4 | | 3 657 163 | 5 183 587 |
| Avsatt til annen egenkapital 4 | | | |
| Sum overføringer og disponeringer | 4 | 8 257 163 | 5 183 587 |





Organisasjonsnr: 991 482 903
VALTER JENSEN EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 3 054 385 | 2 860 760 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 054 385 | 2 860 760 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. | | | |
| fast eiendom | 2, 7 | 134 876 228 | 139 780 573 |
| Maskiner og anlegg | 2, 7 | | |
| Skip og flytende | | | |
| installasjoner | 7 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. | | | |
| a. utstyr | 2, 7 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 134 876 228 | 139 780 573 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 6 | | |
| Investering i annet | | | |
| foretak i samme konsern | 6 | | |
| Lån til foretak i samme | | | |
| konsern | 5 | 132 596 753 | 123 429 153 |
| Investeringer i | | | |
| tilknyttet selskap | 6 | | |
| Lån til tilknyttet | | | |
| selskap og felles | | | |
| kontrollert virksomhet | 5 | | |
| Investeringer i aksjer og | | | |
| andeler | 6 | 21 697 170 | 21 697 170 |
| Obligasjoner | 6 | | |
| Andre langsiktige | | | |
| fordringer | 6 | | |
| Sum finansielle | | | |
| anleggsmidler | | 154 293 923 | 145 126 323 |
| Sum anleggsmidler | | 292 224 536 | 287 767 656 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 1 311 849 | 1 266 249 |
| Andre kortsiktige | | | |
| fordringer | | 3 188 561 | 2 693 217 |
| Konsernfordringer | 5 | | |
| Sum fordringer | | 4 500 410 | 3 959 465 |
| Bankinnskudd, kontanter | | | |
| og lignende | | | |



| | | | |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 797 504 | 146 585 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 797 504 | 146 585 |
| Sum omløpsmidler | | 7 297 914 | 4 106 051 |
| SUM EIENDELER | | 299 522 450 | 291 873 706 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 2 860 000 | 2 860 000 |
| Beholdning av egne aksjer | 3, 4 | | |
| Overkurs | 4 | 85 854 | 85 854 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 31 775 386 | 31 775 386 |
| Sum innskutt egenkapital | | 34 721 240 | 34 721 240 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 4 | | |
| Udekket tap | 4 | 31 845 100 | 35 502 263 |
| Sum opptjent egenkapital | | -31 845 100 | -35 502 263 |
| Sum egenkapital | | 2 876 140 | -781 023 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 8 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | 152 617 500 | 155 040 000 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 136 187 539 | 132 517 227 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 288 805 039 | 287 557 227 |
| Sum langsiktig gjeld | | 288 805 039 | 287 557 227 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til | | | |
| kredittinstitusjoner | 7 | | |
| Leverandørgjeld | | 24 143 | 267 133 |
| Betalbar skatt | 8 | 1 205 777 | 2 388 998 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 200 491 | 114 941 |
| Utbytte | 4, 5 | 4 600 000 | |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 810 859 | 2 326 430 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 841 270 | 5 097 502 |
| Sum gjeld | | 296 646 309 | 292 654 729 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 299 522 450 | 291 873 706 |



Organisasjonsnr: 991 482 903
VALTER JENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 2600.00 | 1100.00 | 2860000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| VJ Holding AS | 2600.00 | 100.00% | Ordinære aksjer |

| <u>Sum</u> | <u>Sum antall</u> | <u>Sum eierandel</u> |
|------------|-------------------|----------------------|
| | 2600.00 | 100.00% |

Note
1

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|--|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
| Valter Jensen Eiendom ANS, Kristinelundveien 6 0268 Oslo | 0.50% | 0.50% | 40431075.00 | 21763894.00 |
| Vame Eiendom ANS Kristinelundveien 6 0268 Oslo | 50.00% | 50.00% | -24268300.00 | -9492606.00 |
| Haslum Industribygg ll ANS, Kristinelundveien 6 0268 Oslo | 0.50% | 0.50% | 17172314.00 | 294662.00 |



BDO AS
Malmskriverveien 18
1337 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Valter Jensen Eiendom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Valter Jensen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Tommy Benum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: LEUWO-K7L68-F4DMJ-ESEJZ-34FQJ-PDDUC



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."

Tommy Benum

Partner

På vegne av: BDO

Serienummer: 9578-5997-4-292558

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-05-18 14:07:29Z



Penneo DokumentInnøkket: LEUWO-K7L68-F4DMJ-ESEJZ-34FQJ-PDDUC

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/validate>



Årsregnskap 2020

Valter Jensen Eiendom AS



Resultatregnskap

Valter Jensen Eiendom AS

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2020 | 2019 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekt, næring | | 10 376 147 | 9 779 953 |
| Leieinntekt, bolig | | 13 191 720 | 12 874 630 |
| Annen driftsinntekt | | 2 204 314 | 2 164 698 |
| Sum driftsinntekter | | 25 772 181 | 24 819 280 |
| Avskrivning av driftsmidler | 2 | 4 904 345 | 5 326 059 |
| Annen driftskostnad | 1 | 7 672 069 | 7 394 716 |
| Sum driftskostnader | | 12 576 414 | 12 720 775 |
| Driftsresultat | | 13 195 767 | 12 098 505 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Inntekt på investering i tilknyttet selskap | | 0 | 59 000 |
| Annen renteinntekt | | 2 483 119 | 2 788 689 |
| Annen rentekostnad | | 6 409 571 | 7 792 998 |
| Resultat av finansposter | | -3 926 452 | -4 945 308 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 9 269 315 | 7 153 196 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 8 | 1 012 152 | 1 969 609 |
| Årsresultat | | 8 257 163 | 5 183 587 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt til utbytte | 4 | 4 600 000 | 0 |
| Overført til udekket tap | | -3 657 163 | -5 183 587 |
| Sum overføringer | 4 | 8 257 163 | 5 183 587 |



Balanse

Valter Jensen Eiendom AS

| Eiendeler | Note | 2020 | 2019 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Immaterielle eiendeler</i> | | | |
| Utsatt skattefordel | 8 | 3 054 385 | 2 860 760 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 3 054 385 | 2 860 760 |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 7 | 134 876 228 | 139 780 573 |
| Sum varige driftsmidler | | 134 876 228 | 139 780 573 |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 5 | 132 596 753 | 123 429 153 |
| Investeringer i aksjer og andeler | 6 | 21 697 170 | 21 697 170 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 154 293 923 | 145 126 323 |
| Sum anleggsmidler | | 292 224 536 | 287 767 656 |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 1 311 849 | 1 266 249 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 3 188 561 | 2 693 217 |
| Sum fordringer | | 4 500 410 | 3 959 465 |
| <i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i> | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 797 504 | 146 585 |
| Sum bankinnskudd, kontanter o.l | | 2 797 504 | 146 585 |
| Sum omløpsmidler | | 7 297 914 | 4 106 051 |
| Sum eiendeler | | 299 522 450 | 291 873 706 |

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

| Egenkapital og gjeld | Note | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 3, 4 | 2 860 000 | 2 860 000 |
| Overkurs | 4 | 85 854 | 85 854 |
| Annen innskutt egenkapital | 4 | 31 775 386 | 31 775 386 |
| Sum innskutt egenkapital | | 34 721 240 | 34 721 240 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | 4 | -31 845 100 | -35 502 263 |
| Sum opptjent egenkapital | | -31 845 100 | -35 502 263 |
| Sum egenkapital | | 2 876 140 | -781 023 |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 7 | 152 617 500 | 155 040 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 136 187 539 | 132 517 227 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 288 805 039 | 287 557 227 |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 24 143 | 267 133 |
| Betalbar skatt | 8 | 1 205 777 | 2 388 998 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 200 491 | 114 941 |
| Utbytte | 4, 5 | 4 600 000 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 810 859 | 2 326 430 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 7 841 270 | 5 097 502 |
| Sum gjeld | | 296 646 309 | 292 654 729 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 299 522 450 | 291 873 706 |

Oslo, 12.05.2021

Styret i Valter Jensen Eiendom AS


Valter Christian Jensen
styreleder
Hågs Burkeland
daglig leder



Noter til regnskapet 2020

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 2020 er avlagt under denne forutsetningen.

Driftsinntekter

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

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier.

Skatt

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

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2020.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Drift og forretningsførsel ivaretas av Valter Jensen & Sønn AS.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2020 utgjør kr 55 998,- etter fradrag for forholdsmessig MVA.

| | |
|--------------------------------|---------------|
| Lovpålagt revisjon | 32 847 |
| Andre tjenester | 23 151 |
| Sum honorar til revisor | 55 998 |

Valter Jensen Eiendom AS



Noter til regnskapet 2020

Note 2 Varige driftsmidler

| | Nærings- eiendom | Bolig- eiendom | Tomter | Eiendom i Spania | Totalt |
|--------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01 | 90 975 415 | 47 444 692 | 34 465 610 | 2 414 862 | 175 300 579 |
| Tilgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgang | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12 | 90 975 415 | 47 444 692 | 34 465 610 | 2 414 862 | 175 300 579 |
| Akk. av-/nedskrivninger 31.12 | 33 885 909 | 6 538 442 | 0 | 0 | 40 424 351 |
| Balanseført verdi 31.12 | 57 089 506 | 40 906 250 | 34 465 610 | 2 414 862 | 134 876 228 |
| | | | | | |
| Årets avskrivninger | 4 904 345 | 0 | 0 | 0 | 4 904 345 |
| | | | | | |
| Avskrivningsplan | Lineær | Ingen | Ingen | Ingen | |
| Økonomisk levetid | 50 år | avskrivning | avskrivning | avskrivning | |

Selskapet stanset avskrivninger av boliger i 2020.

Note 3 Aksjonærer

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

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|--------------|-----------|------------------|
| Ordinære aksjer | 2 600 | 1 100 | 2 860 000 |
| Sum | 2 600 | | 2 860 000 |

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|---------------|----------|-----------|-------------|
| VJ Holding AS | 2 600 | 100 | 100 |

Note 4 Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt EK | Udekket tap | Sum egenkapital |
|-----------------|------------------|---------------|----------------------|--------------------|------------------|
| Pr 01.01 | 2 860 000 | 85 854 | 31 775 386 | -35 502 263 | -781 023 |
| Årets resultat | | | | 8 257 163 | 8 257 163 |
| Avsatt utbytte | | | | -4 600 000 | -4 600 000 |
| Pr 31.12 | 2 860 000 | 85 854 | 31 775 386 | -31 845 100 | 2 876 140 |



Noter til regnskapet 2020

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

| Fordringer | 2020 | 2019 |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Langsiktige fordringer | 132 596 753 | 123 429 153 |
| Kortsiktige fordringer | 0 | 0 |
| Sum fordringer | 132 596 753 | 123 429 153 |

| Gjeld | 2020 | 2019 |
|------------------|--------------------|--------------------|
| Langsiktig gjeld | 136 187 539 | 132 517 227 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | 0 |
| Skyldig utbytte | 4 600 000 | |
| Sum gjeld | 140 787 539 | 132 517 227 |

Langsiktig gjeld til konsernselskapet inkluderer gjeld til morselskap som er oppstått gjennom fusjoner i 2009 og 2011 på kr 46 025 364,-.

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

Note 6 Andre langsiktige aksjer og andeler

| Selskap | Eierandel | Balanseført verdi |
|--------------------------------------|------------------|--------------------------|
| Andeler i Valter Jensen Eiendom ANS | 0,50 % | 800 000 |
| Andeler i Vame Eiendom ANS | 50,00 % | 20 847 170 |
| Andeler i Haslum Industribygg II ANS | 0,50 % | 50 000 |
| Balanseført verdi 31.12 | | 21 697 170 |

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringene.

Note 7 Gjeld og pantstillelser

| Langsiktig gjeld som er sikret ved pant | 2020 | 2019 |
|--|--------------------|--------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 152 617 500 | 155 040 000 |
| Sum | 152 617 500 | 155 040 000 |

Hele gjelden forfaller innen 5 år.

| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 2020 | 2019 |
|---|--------------------|--------------------|
| Tomter, bygninger o.a fast eiendom | 134 876 228 | 139 780 573 |
| Sum | 134 876 228 | 139 780 573 |

Valter Jensen Eiendom AS



Noter til regnskapet 2020

Note 8 Skatt

| <u>Årets skattekostnad</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> |
|--|------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 1 205 777 | 2 388 998 |
| Endring i utsatt skattefordel | -193 625 | -419 389 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 1 012 152 | 1 969 609 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 9 269 315 | 7 153 196 |
| Permanente forskjeller | -4 668 623 | 1 799 571 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 880 112 | 1 906 314 |
| Skattepliktig inntekt | 5 480 804 | 10 859 081 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 1 205 777 | 2 388 998 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 1 205 777 | 2 388 998 |

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

| | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>Endring</u> |
|---|--------------------|--------------------|----------------|
| Varige driftsmidler | -13 988 056 | -12 524 980 | 1 463 077 |
| Fordringer | -420 000 | -933 000 | -513 000 |
| Gevinst - og tapskonto | -279 867 | -349 832 | -69 965 |
| Andre forskjeller | 1 464 785 | 1 464 785 | 0 |
| Sum | -13 223 139 | -12 343 027 | 880 112 |
| Avskåret rentefradrag | -660 428 | -660 428 | 0 |
| Grunnlag for utsatt skattefordel | -13 883 567 | -13 003 455 | 880 112 |
| Utsatt skattefordel (22 %) | -3 054 385 | -2 860 760 | 193 625 |