



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 01.03.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 30.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		302 503	
Annen driftsinntekt		22 020 394	21 924 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 322 897</b>	<b>21 924 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 720 670	3 717 744
Annen driftskostnad	5	2 350 659	2 471 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 071 329</b>	<b>6 189 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 251 568</b>	<b>15 734 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			727 148
Annen renteinntekt			31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>727 179</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 763 368	859 271
Annen rentekostnad		356	1 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 763 724</b>	<b>860 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 763 724</b>	<b>-133 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 487 844</b>	<b>15 601 724</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 187 326	3 432 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 300 518</b>	<b>12 169 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 300 518</b>	<b>12 169 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 300 518	12 169 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 300 518</b>	<b>12 169 471</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	125 767 688	129 298 103
Maskiner og anlegg	3	4 435 437	305 598
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	302 595	272 698
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>130 505 720</b>	<b>129 876 399</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 505 720</b>	<b>129 876 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		84 559	178 572
Andre fordringer		646 847	53 217
Konsernfordringer	4	788 806	234 930
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 520 212</b>	<b>466 719</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 520 212</b>	<b>466 719</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 025 932</b>	<b>130 343 118</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	1 017 663	1 017 663
Overkurs	2	162 787 470	162 787 470
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>163 805 133</b>	<b>163 805 133</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	-144 226 883	-142 978 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-144 226 883</b>	<b>-142 978 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 578 250</b>	<b>20 826 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	16 158 419	16 510 584
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 158 419</b>	<b>16 510 584</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	79 102 590	75 199 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 102 590</b>	<b>75 199 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 261 009</b>	<b>91 709 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 098 078	514 364
Kortsiktig konserngjeld	4	16 088 595	17 065 502
Annen kortsiktig gjeld			226 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 186 673</b>	<b>17 806 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 447 682</b>	<b>109 516 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 025 932</b>	<b>130 343 118</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 274386

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 01.03.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 25.05.2022



Organisasjonsnr: 914 718 260  
VALKENDORFSGATEN 6 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		302 503	
Annen driftsinntekt		22 020 394	21 924 532
<b>Sum inntekter</b>		<b>22 322 897</b>	<b>21 924 532</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	3 720 670	3 717 744
Annen driftskostnad	5	2 350 659	2 471 921
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 071 329</b>	<b>6 189 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 251 568</b>	<b>15 734 867</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			727 148
Annen renteinntekt			31
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>727 179</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 763 368	859 271
Annen rentekostnad		356	1 051
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 763 724</b>	<b>860 322</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 763 724</b>	<b>-133 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>skattekostnad</b>		<b>14 487 844</b>	<b>15 601 724</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 187 326	3 432 253
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>11 300 518</b>	<b>12 169 471</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>11 300 518</b>	<b>12 169 471</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		11 300 518	12 169 471
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>11 300 518</b>	<b>12 169 471</b>



Organisasjonsnr: 914 718 260  
VALKENDORFSGATEN 6 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	125 767 688	129 298 103
Maskiner og anlegg	3	4 435 437	305 598
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	302 595	272 698
Sum varige driftsmidler		130 505 720	129 876 399

<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		130 505 720	129 876 399
-------------------	--	-------------	-------------

<b>Omløpsmidler</b>			
Varer			
Sum varer		0	0

<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		84 559	178 572
Andre fordringer		646 847	53 217
Konsernfordringer	4	788 806	234 930
Sum fordringer		1 520 212	466 719

<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0

Sum omløpsmidler		1 520 212	466 719
------------------	--	-----------	---------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>132 025 932</b>	<b>130 343 118</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 017 663	1 017 663
Overkurs	2	162 787 470	162 787 470
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		163 805 133	163 805 133

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	2	-144 226 883	-142 978 297
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-144 226 883</b>	<b>-142 978 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 578 250</b>	<b>20 826 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	16 158 419	16 510 584
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 158 419</b>	<b>16 510 584</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	4,7	79 102 590	75 199 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 102 590</b>	<b>75 199 201</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>95 261 009</b>	<b>91 709 785</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	4	1 098 078	514 364
Kortsiktig konserngjeld	4	16 088 595	17 065 502
Annen kortsiktig gjeld			226 631
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 186 673</b>	<b>17 806 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 447 682</b>	<b>109 516 282</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>132 025 932</b>	<b>130 343 118</b>



Organisasjonsnr: 914 718 260  
VALKENDORFSGATEN 6 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

1

### 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 ferdigstilling 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 nyttegjort." Forutsetning om fortsatt drift Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Gjeld Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse. Konsernregnskap Valkendorfsgaten 6 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.

## Note



1  
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

## Note

2

### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1.00	1017663.00	1017663.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Entra ASA	1.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1.00	100.00%	

## Note

5

### Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

## Note

5

### 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

5

### Ytelser til andre ledende personer

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret.

## Note

5

### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	15100.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13000.00	15100.00





## Valkendorfgaten 6 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		22 020 394	21 924 532
Andre driftsinntekter		302 503	-
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>22 322 897</b>	<b>21 924 532</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		217 320	563 155
Av- og nedskrivninger	3	3 720 670	3 717 744
Andre driftskostnader	5	2 133 339	1 908 765
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 071 329</b>	<b>6 189 664</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>16 251 568</b>	<b>15 734 867</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt fra selskap i konsern		-	727 148
Renteinntekt		-	31
Rentekostnad til selskap i konsern		-1 763 368	-859 271
Rentekostnad		-356	-1 051
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 763 724</b>	<b>-133 143</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 487 844</b>	<b>15 601 724</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	3 187 326	3 432 253
<b>Årsresultat</b>		<b>11 300 518</b>	<b>12 169 471</b>



## Valkendorfgaten 6 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	125 767 688	129 298 103
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	3	302 595	272 698
Anlegg under utførelse	3	4 435 436	305 597
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>130 505 720</b>	<b>129 876 399</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>130 505 720</b>	<b>129 876 399</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Kundefordringer		84 559	178 572
Fordringer på konsernselskaper	4	788 806	234 930
Andre kortsiktige fordringer		646 847	53 217
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>1 520 213</b>	<b>466 719</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 520 213</b>	<b>466 719</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>132 025 932</b>	<b>130 343 118</b>



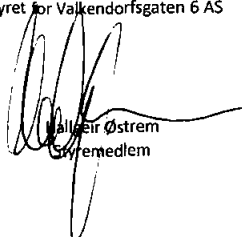
## Valkendorfgaten 6 AS

BALANSE PER

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2	1 017 663	1 017 663
Overkurs	2	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>	2	<b>-144 226 883</b>	<b>-142 978 297</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 578 250</b>	<b>20 826 836</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	16 158 419	16 510 584
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 158 419</b>	<b>16 510 584</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4,7	79 102 590	75 199 201
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>79 102 590</b>	<b>75 199 201</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 098 078	514 364
Gjeld til konsernselskaper	4	16 088 595	17 065 502
Annen kortsiktig gjeld		-	226 630
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>17 186 673</b>	<b>17 806 497</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>112 447 682</b>	<b>109 516 282</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>132 025 932</b>	<b>130 343 118</b>

Oslo, 1. mars 2022  
Styret for Valkendorfgaten 6 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Halvor Østrem  
Styremedlem

  
Knut Sørbø  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Note 1 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

Valkendorfs gate 6 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet kan fås utlevert ved henvendelse til Entra ASA, Postboks 52 Økern, 0508 Oslo.



## Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	1 017 663	162 787 470	-142 978 297	20 826 836
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-12 549 104	-12 549 104
Årets resultat	-	-	11 300 518	11 300 518
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>1 017 663</b>	<b>162 787 470</b>	<b>-144 226 883</b>	<b>19 578 250</b>

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

## Note 3 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Anlegg under utførelse *	Driftsløsøre **	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	6 017 058	170 805 571	305 597	456 096	177 584 323
Tilgang		109 679	4 129 839	110 474	4 349 991
Anskaffelseskost per 31.12	6 017 058	170 915 250	4 435 436	566 570	181 934 314
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		47 524 526		183 398	47 707 924
Årets avskrivninger		3 640 093		80 577	3 720 670
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		51 164 619		263 975	51 428 594
Balanseført verdi per 31.12	6 017 058	119 750 630	4 435 436	302 595	130 505 720
Økonomisk levetid		20 år/50 år		3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær		Lineær	

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

\*\*) Driftsløsøre inneholder kunst på kr 76 650 som ikke avskrives.

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Andre fordringer	788 806	234 930
<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	79 102 590	75 199 201
<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Avgitt konsernbidrag	16 088 595	17 065 502
Gjeld til konsernselskaper	16 088 595	17 065 502

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

## Note 5 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.

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon (eks mva)	13 000	15 100



## Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	3 539 491	3 754 410
Endring i utsatt skatt	-352 165	-322 157
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>3 187 326</b>	<b>3 432 253</b>

Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Resultat før skattekostnad	14 487 844	15 601 724
Endring i midlertidige forskjeller	1 600 751	1 463 778
Avgitt konsernbidrag	-16 088 595	-17 065 502
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

	Endring	31.12.2021	31.12.2020
Anleggsmidler	1 437 587	72 794 703	74 232 290
Gevinst- og tapskonto	163 164	652 654	815 818
<b>Sum</b>	<b>1 600 751</b>	<b>73 447 357</b>	<b>75 048 108</b>

22 % utsatt skatt	16 158 419	16 510 584
<b>Bokført 22 % utsatt skatt</b>	<b>16 158 419</b>	<b>16 510 584</b>

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2021	2020
22 % skatt av resultat før skatt	3 187 326	3 432 379
Korreksjon utsatt skatt tidligere år	-	-126
<b>Beregnet skattekostnad</b>	<b>3 187 326</b>	<b>3 432 253</b>

Effektiv skattesats *	22,0 %	22,0 %
-----------------------	--------	--------

\* ) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

## Note 7 Bankkonto

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



# Deloitte.

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

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Valkendorfsгатen 6 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Valkendorfsгатen 6 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 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 ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 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.

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 regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL", its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokument ID: 4Z4QK-Y1T12-7KTHF-580ZD-5Z8G2-Q2L6Q



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Valkendorfsгатen 6 AS

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 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 1. mars 2022  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokument ID: 4Z4QK-Y1T12-7KTHF-580ZD-5ZBG2-Q2L6Q



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1255133

IP: 84.211.xxx.xxx

2022-03-14 14:29:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4Z4QK-YT12-7KTHF-580ZD-5Z8GZ-Q2L6Q

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>