



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 530 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØYENENGA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		483 604	501 102
Leieinntekt		11 270 577	12 231 821
Sum inntekter		11 754 181	12 732 922
Kostnader			
Varekostnad		2 481 480	3 991 467
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 311 997	
Annen driftskostnad	2	4 795 420	2 460 133
Sum kostnader		8 588 897	6 451 600
Driftsresultat		3 165 284	6 281 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 316	
Annen renteinntekt		38	1 842
Sum finansinntekter		4 354	1 842
Rentekostnad til foretak i samme konsern		253 670	
Sum finanskostnader		253 670	
Netto finans		-249 315	1 842
Resultat før skattekostnad		2 915 969	6 283 165
Skattekostnad på resultat	3	641 513	1 382 297
Årsresultat		2 274 456	4 900 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 274 456	4 900 868
Totalresultat		2 274 456	4 900 868
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 756 811	3 780 846
Avsatt til annen egenkapital	4	517 645	1 120 022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 274 456	4 900 868



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	51 738 753	41 375 520
Sum varige driftsmidler		51 738 753	41 375 520
Sum anleggsmidler		51 738 753	41 375 520
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	5	961 265	961 265
Sum varer		961 265	961 265
Fordringer			
Kundefordringer		100 655	60 953
Andre kortsiktige fordringer		486 008	873 355
Sum fordringer		586 663	934 309
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			847 243
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			847 243
Sum omløpsmidler		1 547 928	2 742 817
SUM EIENDELER		53 286 681	44 118 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen innskutt egenkapital	4	550 580	550 580
Sum innskutt egenkapital		652 580	652 580
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	2 832 587	2 314 942
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 832 587	2 314 942
Sum egenkapital		3 485 167	2 967 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	154 746	8 744
Sum avsetninger for forpliktelser		154 746	8 744
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		154 746	8 744
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	46 945 936	39 769 130
Leverandørgjeld		2 553 485	1 007 296
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		147 346	282 208
Annen kortsiktig gjeld			83 436
Sum kortsiktig gjeld		49 646 767	41 142 070
Sum gjeld		49 801 513	41 150 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 286 681	44 118 337



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 455759

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 530 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØYENENGA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Petter Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 04.06.2025



Organisasjonsnr: 812 530 712
VØYENENGA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		483 604	501 102
Leieinntekt		11 270 577	12 231 821
Sum inntekter		11 754 181	12 732 922
Kostnader			
Varekostnad		2 481 480	3 991 467
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 311 997	
Annen driftskostnad	2	4 795 420	2 460 133
Sum kostnader		8 588 897	6 451 600
Driftsresultat		3 165 284	6 281 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 316	
Annen renteinntekt		38	1 842
Sum finansinntekter		4 354	1 842
Rentekostnad til foretak i samme konsern		253 670	
Sum finanskostnader		253 670	
Netto finans		-249 315	1 842
Resultat før skattekostnad		2 915 969	6 283 165
Skattekostnad på resultat	3	641 513	1 382 297
Årsresultat		2 274 456	4 900 868
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 274 456	4 900 868
Totalresultat		2 274 456	4 900 868
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	1 756 811	3 780 846
Avsatt til annen egenkapital	4	517 645	1 120 022
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		2 274 456	4 900 868



Organisasjonsnr: 812 530 712
VØYENENGA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1

51 738 753

41 375 520

Sum varige driftsmidler

51 738 753

41 375 520

Sum anleggsmidler

51 738 753

41 375 520

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse 5

961 265

961 265

Sum varer

961 265

961 265

Fordringer

Kundefordringer

100 655

60 953

Andre kortsiktige

fordringer

486 008

873 355

Sum fordringer

586 663

934 309

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

847 243

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

847 243

Sum omløpsmidler

1 547 928

2 742 817

SUM EIENDELER

53 286 681

44 118 337

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6

102 000

102 000

Beholdning av egne aksjer 6

Annen innskutt egenkapital 4

550 580

550 580

Sum innskutt egenkapital

652 580

652 580

Opptjent egenkapital

Fond for

vurderingsforskjeller 4

Annen egenkapital 4

2 832 587

2 314 942



Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 832 587	2 314 942
Sum egenkapital		3 485 167	2 967 523
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	154 746	8 744
Sum avsetninger for forpliktelser		154 746	8 744
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		154 746	8 744
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	46 945 936	39 769 130
Leverandørgjeld		2 553 485	1 007 296
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		147 346	282 208
Annen kortsiktig gjeld			83 436
Sum kortsiktig gjeld		49 646 767	41 142 070
Sum gjeld		49 801 513	41 150 814
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		53 286 681	44 118 337



Organisasjonsnr: 812 530 712
VØYENENGA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024 Vøyenenga Utvikling AS

Org.nr.: 812 530 712



Vøyenenga Utvikling AS

Resultatregnskap

		2024	2023
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		11 270 577	12 231 821
Annen driftsinntekt		483 604	501 102
Sum driftsinntekter		11 754 181	12 732 922
Varekostnad		2 481 480	3 991 467
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	1 311 997	0
Annen driftskostnad	2	4 795 420	2 460 133
Sum driftskostnader		8 588 897	6 451 600
Driftsresultat		3 165 284	6 281 323
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 316	0
Annen renteinntekt		38	1 842
Rentekostnad til foretak i samme konsern		253 670	0
Resultat av finansposter		-249 315	1 842
Resultat før skattekostnad		2 915 969	6 283 165
Skattekostnad på resultat	3	641 513	1 382 297
Årsresultat		2 274 456	4 900 868
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	1 756 811	3 780 846
Avsatt til annen egenkapital	4	517 645	1 120 022
Sum overføringer		2 274 456	4 900 868



Vøyenenga Utvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	51 738 753	41 375 520
Sum varige driftsmidler		51 738 753	41 375 520
Sum anleggsmidler		51 738 753	41 375 520
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	5	961 265	961 265
Fordringer			
Kundefordringer		100 655	60 953
Andre kortsiktige fordringer		486 008	873 355
Sum fordringer		586 663	934 309
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	847 243
Sum omløpsmidler		1 547 928	2 742 817
Sum eiendeler		53 286 681	44 118 337



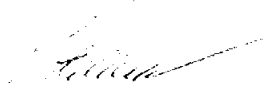
Vøyenenga Utvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital	4	550 580	550 580
Sum innskutt egenkapital		652 580	652 580
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 832 587	2 314 942
Sum opptjent egenkapital		2 832 587	2 314 942
Sum egenkapital		3 485 167	2 967 523
Gjeld			
Utsatt skatt	3	154 746	8 744
Sum avsetning for forpliktelser		154 746	8 744
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	46 945 936	39 769 130
Leverandørgjeld		2 553 485	1 007 296
Skyldig offentlige avgifter		147 346	282 208
Annen kortsiktig gjeld		0	83 436
Sum kortsiktig gjeld		49 646 767	41 142 070
Sum gjeld		49 801 513	41 150 814
Sum egenkapital og gjeld		53 286 681	44 118 337

Oslo, 14.03.2025

Styret i Vøyenenga Utvikling AS


Petter Nilsen
styreleder


Tollef Svenkerud
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er utviklingseiendom. Avskrives ikke.

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 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Leietakertilpasninger	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2024	44 142 607	6 129 144	50 271 751
Tilgang	5 546 086	0	5 546 086
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	49 688 693	6 129 144	55 817 837
Akkumulerte avskrivninger	2 767 087	1 311 997	4 079 084
Bokført verdi per 31.12.2024	46 921 605	4 817 147	51 738 753
Avskrivninger	Avskrives ikke	Over leieperiode	



Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Vøyenenga Utvikling AS har ikke hatt noen ansatte i 2024.



Note 3 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	703 390	39 744	-663 647
Sum	703 390	39 744	-663 647

Grunnlag for beregning av utsatt skatt	703 390	39 744	-663 647
-----------------------------------------------	----------------	---------------	-----------------

Utsatt skatt (22 %)	154 746	8 744	-146 002
----------------------------	----------------	--------------	-----------------

Årets skattekostnad	2024	2023
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 915 969	6 283 165
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-663 647	-1 435 926
Avgitt konsernbidrag	-2 252 322	-4 847 239
Skattepliktig inntekt	0	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	495 511	1 066 393
Endring i utsatt skatt	146 002	315 904
Skattekostnad ordinært resultat	641 513	1 382 297

Beregning av effektiv skattesats

Resultat før skatt	2 915 969	6 283 165
Beregnet skatt av resultat før skatt	641 513	1 382 296
Sum	641 513	1 382 296
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	495 511	1 066 393
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-495 511	-1 066 393
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2024	102 000	550 580	2 314 942	2 967 523
Årets resultat	0	0	2 274 456	2 274 456
Avgitt konsernbidrag	0	0	-1 756 811	-1 756 811
Egenkapital 31.12.2024	102 000	550 580	2 832 587	3 485 167



Note 5 Anlegg under utførelse

	2024	2023
Anlegg under utførelse	961 265	961 265
Sum	961 265	961 265

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vøyenenga Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 000	17,0	102 000
Sum	6 000		102 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
V14 Holding AS	6 000	100,0	100,0

Alle aksjer er eid av morselskapet V14 Holding AS. Fredensborg Bolig AS med forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48, 0255 OSLO, er mor i konsernet. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Vøyenenga Utvikling AS fås utlevert.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	2024	2023
Kortsiktig gjeld V14 Holding AS	34 421 891	34 921 891
Kortsiktig gjeld NABE Holding AS	300 000	0
Konsernkontoordning bank	9 971 723	0
Konsernbidrag	2 252 322	4 847 239
Sum	46 945 936	39 769 130



Til generalforsamlingen i Vøyenenga Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vøyenenga Utvikling AS som består av Balanse per 31. desember 2024, Resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

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

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 11. april 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2025-04-11 13:31

This document package contains:
- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.