



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 538 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLDSFJORDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 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: Henrik Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

### 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, 16.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 510 346	11 792 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 510 346</b>	<b>11 792 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 115 600	2 115 600
Driftskostnader	3	321 912	397 207
Administrasjonskostnader	4	37 834	31 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 475 346</b>	<b>2 544 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 035 000</b>	<b>9 247 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 153	111 977
Garantiprovisjon	8	987 526	1 019 002
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>988 679</b>	<b>1 130 979</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	11	1 131 802	1 288 908
Annen rentekostnad		118 268	1 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 250 070</b>	<b>1 290 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 391</b>	<b>-159 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>9 773 609</b>	<b>9 088 333</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7, 10	2 151 644	1 999 677
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 621 965</b>	<b>7 088 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 621 965</b>	<b>7 088 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		4 431 019	3 397 846
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 190 946	3 690 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 621 965</b>	<b>7 088 656</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		38 352 696	39 466 296
Tekniske installasjoner		6 549 627	7 551 627
Tomt		4 332 038	4 332 038
Kunst		13 000	13 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 247 361</b>	<b>51 362 961</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre fordringer	5	1 935 278	2 373 454
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 935 278</b>	<b>2 373 454</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 182 639</b>	<b>53 736 415</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	2 585 388
Påløpt garantiprovisjon	8	987 526	1 019 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>987 526</b>	<b>3 604 390</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 034	1 022 788
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>196 034</b>	<b>1 022 788</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 183 560</b>	<b>4 627 178</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 366 199</b>	<b>58 363 593</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 818 000	5 818 000
Overkurs		4 374 142	4 374 142
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 192 142</b>	<b>10 192 142</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 885 367	10 694 421
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 885 367</b>	<b>10 694 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 077 509</b>	<b>20 886 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	1 394 788	1 405 816
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 394 788</b>	<b>1 405 816</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	19 754 963	30 175 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 754 963</b>	<b>30 175 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 149 751</b>	<b>31 581 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	10	912 898	1 022 642
Skyldige offentlige avgifter		545 248	517 077
Kortsiktig konserngjeld	11	5 680 793	4 356 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 138 939</b>	<b>5 895 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 288 690</b>	<b>37 477 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 366 199</b>	<b>58 363 593</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 315522

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 538 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLDSFJORDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 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: Henrik Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

#### 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, 05.03.2024

---

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: 943 538 050  
VOLDSFJORDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		12 510 346	11 792 135
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 510 346</b>	<b>11 792 135</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	2 115 600	2 115 600
Driftskostnader			
	3	321 912	397 207
Administrasjonskostnader			
	4	37 834	31 355
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 475 346</b>	<b>2 544 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 035 000</b>	<b>9 247 973</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			
		1 153	111 977
Garantiprovisjon			
	8	987 526	1 019 002
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>988 679</b>	<b>1 130 979</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	11	1 131 802	1 288 908
Annen rentekostnad			
		118 268	1 711
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 250 070</b>	<b>1 290 619</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-261 391</b>	<b>-159 640</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		<b>9 773 609</b>	<b>9 088 333</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			
	7, 10	2 151 644	1 999 677
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>7 621 965</b>	<b>7 088 656</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>7 621 965</b>	<b>7 088 656</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			
		4 431 019	3 397 846
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		3 190 946	3 690 809
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>7 621 965</b>	<b>7 088 655</b>



Organisasjonsnr: 943 538 050  
VOLDSFJORDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning		38 352 696	39 466 296
Tekniske installasjoner		6 549 627	7 551 627
Tomt		4 332 038	4 332 038
Kunst		13 000	13 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>49 247 361</b>	<b>51 362 961</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5	1 935 278	2 373 454
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 935 278</b>	<b>2 373 454</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>51 182 639</b>	<b>53 736 415</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer		0	2 585 388
Påløpt garantiprovisjon	8	987 526	1 019 002
<b>Sum fordringer</b>		<b>987 526</b>	<b>3 604 390</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		196 034	1 022 788
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>196 034</b>	<b>1 022 788</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 183 560</b>	<b>4 627 178</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>52 366 199</b>	<b>58 363 593</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital		5 818 000	5 818 000
Overkurs		4 374 142	4 374 142
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 192 142</b>	<b>10 192 142</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		13 885 367	10 694 421
-------------------	--	------------	------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 885 367</b>	<b>10 694 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 077 509</b>	<b>20 886 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	1 394 788	1 405 816
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 394 788</b>	<b>1 405 816</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11,12	19 754 963	30 175 282
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>19 754 963</b>	<b>30 175 282</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>21 149 751</b>	<b>31 581 098</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	10	912 898	1 022 642
Skyldige offentlige avgifter		545 248	517 077
Kortsiktig konserngjeld	11	5 680 793	4 356 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 138 939</b>	<b>5 895 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 288 690</b>	<b>37 477 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 366 199</b>	<b>58 363 593</b>



Organisasjonsnr: 943 538 050  
VOLDSFJORDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

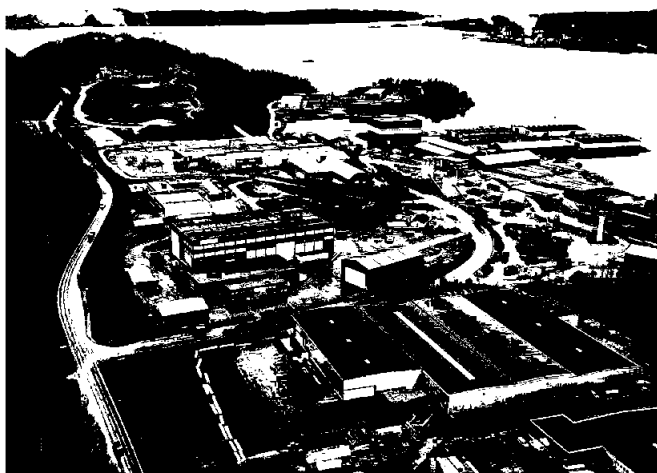


DocuSign Envelope ID: 3937082F-E93D-45DF-89DC-86C86E177B64

**Voldsfjorden AS**

**Regnskap per 31.12.2023**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 943538050



DocuSign Envelope ID: 3937082F-E93D-45DF-89DC-86C86E177B64

## Resultatregnskap

### Voldsfjorden AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2023	2022
Leieinntekter		12 510 346	11 792 135
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 510 346</b>	<b>11 792 135</b>
Driftskostnader	3	-321 912	-397 207
Administrasjonskostnader	4	-37 834	-31 355
Avskrivninger	6	-2 115 600	-2 115 600
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-2 475 346</b>	<b>-2 544 162</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 035 000</b>	<b>9 247 973</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Andre renteinntekter		1 153	111 977
Rentekostnad		-6 591	-1 109
Rentekostnader til foretak i samme konsern	11	-1 131 802	-1 288 908
Andre rentekostnader		-111 677	-602
Garantiprovisjon	8	987 526	1 019 002
<b>Netto finansresultat</b>		<b>-261 391</b>	<b>-159 640</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>9 773 609</b>	<b>9 088 333</b>
Skattekostnad	7, 10	-2 151 644	-1 999 677
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>7 621 965</b>	<b>7 088 656</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		3 190 946	3 690 809
Avgitt konsernbidrag		4 431 019	3 397 846
<b>Sum overføringer</b>		<b>7 621 965</b>	<b>7 088 656</b>



DocuSign Envelope ID: 3937082F-E93D-45DF-89DC-86C86E177B64

## Balanse

### Voldsfjorden AS

EIENDELER	NOTE	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	<u>1 935 278</u>	<u>2 373 454</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>1 935 278</u></b>	<b><u>2 373 454</u></b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		38 352 696	39 466 296
Tekniske installasjoner		6 549 627	7 551 627
Kunst		13 000	13 000
Tomt		<u>4 332 038</u>	<u>4 332 038</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>	6	<b><u>49 247 361</u></b>	<b><u>51 362 961</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>51 182 639</u></b>	<b><u>53 736 415</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	2 585 388
Påløpt garantiprovisjon	8	<u>987 526</u>	<u>1 019 002</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>987 526</u></b>	<b><u>3 604 390</u></b>
Likvider		<u>196 034</u>	<u>1 022 788</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>1 183 560</u></b>	<b><u>4 627 178</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>52 366 199</u></b>	<b><u>58 363 593</u></b>



DocuSign Envelope ID: 3937082F-E93D-45DF-89DC-86C86E177B64

## Balanse

### Voldsfjorden AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		5 818 000	5 818 000
Overkurs		4 374 142	4 374 142
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 192 142</b>	<b>10 192 142</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 885 367	10 694 421
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>13 885 367</b>	<b>10 694 421</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>9</b>	<b>24 077 509</b>	<b>20 886 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	<b>10</b>	1 394 788	1 405 816
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 394 788</b>	<b>1 405 816</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	<b>11</b>	19 754 963	30 175 282
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>19 754 963</b>	<b>30 175 282</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	<b>10</b>	912 898	1 022 642
Skyldig offentlige avgifter		545 248	517 077
Kortsiktig gjeld konsern	<b>11</b>	5 680 793	4 356 213
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 138 939</b>	<b>5 895 932</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 288 690</b>	<b>37 477 030</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>52 366 199</b>	<b>58 363 593</b>

Styret i Voldsfjorden AS

Oslo, 31. desember 2023 / 16. februar 2024

DocuSigned by:

Oddbjørn Lende

08EBAAB7A504027D...

Oddbjørn Lende

DocuSigned by:

Svein Sørensen

96CF876E713AA2...

Svein M. Sørensen

DocuSigned by:

Christian Bull

7D25C865A1340B...

Christian Bull



DocuSign Envelope ID: 3937082F-E93D-45DF-89DC-86C86E177B64

## Noter til regnskapet 2023

### Voldsfjorden AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 28 600 i honorar til revisor i 2023 for ordinær revisjon av 2022

#### Note 3: Driftskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	0	63 411
Forsikring	64 332	76 216
Eiendomsskatt	257 580	257 580
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>321 912</b>	<b>397 207</b>

#### Note 4: Administrasjonskostnader

	2023	2022
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Revisjonshonorar	28 600	26 000
Diverse administrasjonskostnader	9 234	5 355
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>37 834</b>	<b>31 355</b>



DocuSign Envelope ID: 3937082F-E93D-45DF-89DC-86C86E177B64

## Noter til regnskapet 2023

### Voldsfjorden AS

#### Note 5: Fordringer med forfall senere enn ett år

Andre fordringer (periodisert leiefritak)	1 935 278	2 373 454
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>1 935 278</b>	<b>2 373 454</b>

#### Note 6: Anleggsmidler

	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2023	61 315 281	15 042 000	4 332 038	13 000	80 702 319
Anskaffelseskost 31.12.2023	61 315 281	15 042 000	4 332 038	13 000	80 702 319
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2023	21 848 985	7 490 373	0	0	29 339 358
Årets avskrivning	1 113 600	1 002 000	0	0	2 115 600
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>38 352 696</b>	<b>6 549 627</b>	<b>4 332 038</b>	<b>13 000</b>	<b>49 247 361</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	22 962 585	8 492 373	0	0	31 454 958
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Ikke avskrivbar	
<b>Skattemessige verdier:</b>	<b>Bygning</b>	<b>Tekniske inst.</b>	<b>Tomt</b>	<b>Kunst</b>	<b>SUM</b>
Saldo pr. 01.01.2023	33 141 405	7 574 729	4 332 038	13 000	45 061 173
Tilgang (+) / avgang (-)					0
Skattemessig avskrivning	1 325 656	757 473	0	0	2 083 129
<b>Saldo pr. 31.12.2023</b>	<b>31 815 749</b>	<b>6 817 256</b>	<b>4 332 038</b>	<b>13 000</b>	<b>42 978 043</b>
Avskrivningssats	4 %	10 %	0 %	0 %	

#### Note 7: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2023	2022
Betalbar skatt	912 898	1 022 642
Endring i utsatt skatt	-11 028	18 669
Effekt av avgitt konsernbidrag	1 249 775	958 367
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2 151 644</b>	<b>1 999 677</b>

#### Note 8: Pantestillelser / garantier

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomt	4 332 038	4 332 038
Bygning	38 352 696	39 466 296
<b>Sum bokført verdi av eiendeler sikret ved pant og lignende</b>	<b>42 684 734</b>	<b>43 798 334</b>

Selskapet har stilt eiendommen som pant overfor Sparebank1 Sørøst-Norge:  
1. pri. Panterett NOK 106 500 000,- i gnr. 227 bnr. 20/34 i Skien  
Restansvar pr. 31.12.2022 NOK 98 567 160



DocuSign Envelope ID: 3937082F-E93D-45DF-89DC-86C86E177B64

## Noter til regnskapet 2023

### Voldsfjorden AS

#### Note 9: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2023	5 818 000	4 374 142	10 694 421	20 886 563
Avgitt konsernbidrag			-4 431 019	-4 431 019
Resultat 2023			7 621 965	7 621 965
<b>Egenkapital pr. 31.12.2023</b>	<b>5 818 000</b>	<b>4 374 142</b>	<b>13 885 367</b>	<b>24 077 509</b>

Selskapet har en aksjekapital på NOK 5 818 000 fordelt på 5 818 aksjer a NOK 1 000

#### Note 10: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2023	2022
<b>Resultat før skattekostnad</b>	<b>9 773 609</b>	<b>9 088 333</b>
<b>Permanente forskjeller:</b>		
Ikke fradragsberettigede rentekostnader	6 591	1 109
<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>		
Driftsmidler	32 471	-106 928
Gevinst-/tapkonto	17 658	22 071
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<b>9 830 329</b>	<b>9 004 584</b>
Avgitt konsernbidrag	-5 680 793	-4 356 213
Årets skattegrunnlag	4 149 535	4 648 371
<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats ( 22 % )	<b>912 898</b>	<b>1 022 642</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	49 247 361	51 362 961
Skattemessig verdi driftsmidler	42 978 043	45 061 173
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<b>6 269 318</b>	<b>6 301 788</b>
Gevinst-/tapkonto	70 626	88 284
Sum midlertidige forskjeller	<b>6 339 944</b>	<b>6 390 072</b>
Nominell skattesats (22 %)		
<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>	<b>1 394 788</b>	<b>1 405 816</b>

#### Note 11: Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld selskap i samme konsern	2023	2022
<b>Langsiktig</b>		
Industrieiendom Skien AS	19 754 963	30 175 282
<b>Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>19 754 963</b>	<b>30 175 282</b>
<b>Kortsiktige</b>		
Industrieiendom Skien AS konsernbidrag	5 680 793	4 356 213
<b>Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>5 680 793</b>	<b>4 356 213</b>

#### Note 12: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er via morselskapet Industrieiendom Skien AS inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er via morselskapet Industrieiendom Skien AS inngått avtale med Property Management Norge AS og Fearnley Real Estate AS om forvaltning av eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Sundgaten 119  
Postboks 528  
NO-5501 Haugesund  
Norway

+47 52 70 25 40  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Voldsfjorden AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Voldsfjorden AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

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

## Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

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

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

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

© Deloitte AS



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Voldsfjorden AS

feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 16. februar 2024  
Deloitte AS

**Per Sølve Lier Habbestad**  
statsautorisert revisor



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2024-02-20

Identification

 bankID™ Habbestad, Per Sølve Lier



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