



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 021 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLSVEIEN 2 A OG B AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 490 851	24 890 690
Andre driftsinntekter			1 000
Sum inntekter		25 490 851	24 891 690
Kostnader			
Avskrivninger	1	6 745 442	7 394 802
Driftskostnader eiendom		1 128 638	4 888 915
Vedlikeholdskostnader		885 708	246 238
Forvaltningskostnader	4	1 845 877	1 820 829
Annen driftskostnad	4	44 058	
Sum kostnader		10 649 722	14 350 785
Driftsresultat		14 841 129	10 540 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		717	
Sum finansinntekter		717	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 765 400	5 738 681
Annen rentekostnad		51	3 849
Annen finanskostnad		49 732	5 785
Sum finanskostnader		5 815 183	5 748 315
Netto finans		-5 814 466	-5 748 315
Ordinært resultat før skattekostnad		9 026 663	4 792 590
Skattekostnad	6	1 985 865	1 055 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 040 798	3 737 373
Årsresultat	3	7 040 798	3 737 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 040 798	3 737 373
Totalresultat		7 040 798	3 737 373



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-12 129 745	-5 771 796
Konsernbidrag		12 302 242	9 509 169
Udekket tap		6 868 301	
Sum overføringer og disponeringer		7 040 798	3 737 373



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Bygning	1	153 221 481	159 031 048
Tomt	1	2 787 330	2 787 330
Sum varige driftsmidler		156 008 811	161 818 378
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5		
Investeringer i aksjer og andeler			
Sum anleggsmidler		156 008 811	161 818 378
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 298 761
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		396 968	2 753 631
Sum fordringer		396 968	7 052 392
Sum omløpsmidler		396 968	7 052 392
SUM EIENDELER		156 405 779	168 870 770
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	500 000	500 000
Overkurs	3	7 614 000	7 614 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital	3	11 471 786	23 601 531
Sum innskutt egenkapital		19 585 786	31 715 531
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3		6 868 301
Sum opptjent egenkapital			-6 868 301
Sum egenkapital		19 585 786	24 847 230
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	997 305	2 481 303
Sum avsetninger for forpliktelser		997 305	2 481 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	103 000 000	103 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 000 000	103 000 000
Sum langsiktig gjeld		103 997 305	105 481 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			781 719
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 166 380	589 904
Gjeld til selskap i samme konsern	5	26 887 345	28 701 114
Annen kortsiktig gjeld		4 768 964	8 469 500
Sum kortsiktig gjeld		32 822 688	38 542 237
Sum gjeld		136 819 993	144 023 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 405 779	168 870 770



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 449057

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 021 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLSVEIEN 2 A OG B AS
Forretningsadresse: c/o Aberdeen Asset Management AS
Henrik Ibsens gate 100
0255 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: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2021

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 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, 06.07.2021

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: 967 021 067
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 490 851	24 890 690
Andre driftsinntekter			1 000
Sum inntekter		25 490 851	24 891 690
Kostnader			
Avskrivninger	1	6 745 442	7 394 802
Driftskostnader eiendom		1 128 638	4 888 915
Vedlikeholdskostnader		885 708	246 238
Forvaltningskostnader	4	1 845 877	1 820 829
Annen driftskostnad	4	44 058	
Sum kostnader		10 649 722	14 350 785
Driftsresultat		14 841 129	10 540 905
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		717	
Sum finansinntekter		717	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 765 400	5 738 681
Annen rentekostnad		51	3 849
Annen finanskostnad		49 732	5 785
Sum finanskostnader		5 815 183	5 748 315
Netto finans		-5 814 466	-5 748 315
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	1 985 865	1 055 217
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 040 798	3 737 373
Årsresultat	3	7 040 798	3 737 373
Årsresultat etter minoritetsinteresser		7 040 798	3 737 373
Totalresultat		7 040 798	3 737 373
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-12 129 745	-5 771 796
Konsernbidrag		12 302 242	9 509 169
Udekket tap		6 868 301	
Sum overføringer og disponeringer		7 040 798	3 737 373





Organisasjonsnr: 967 021 067
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2020	2019
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 6

Varige driftsmidler

Bygning 1 153 221 481 159 031 048

Tomt 1 2 787 330 2 787 330

Sum varige driftsmidler 156 008 811 161 818 378

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 5

Investeringer i aksjer og andeler

Sum anleggsmidler 156 008 811 161 818 378

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 4 298 761

Andre fordringer på selskap i samme konsern 5

Andre kortsiktige fordringer 396 968 2 753 631

Sum fordringer 396 968 7 052 392

Sum omløpsmidler 396 968 7 052 392

SUM EIENDELER 156 405 779 168 870 770

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 500 000 500 000

Overkurs 3 7 614 000 7 614 000

Annen innskutt egenkapital 3 11 471 786 23 601 531

Sum innskutt egenkapital 19 585 786 31 715 531

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 6 868 301

Sum opptjent egenkapital -6 868 301

Sum egenkapital 19 585 786 24 847 230



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	997 305	2 481 303
Sum avsetninger for forpliktelses		997 305	2 481 303
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	103 000 000	103 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		103 000 000	103 000 000
Sum langsiktig gjeld		103 997 305	105 481 303
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			781 719
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 166 380	589 904
Gjeld til selskap i samme konsern	5	26 887 345	28 701 114
Annen kortsiktig gjeld		4 768 964	8 469 500
Sum kortsiktig gjeld		32 822 688	38 542 237
Sum gjeld		136 819 993	144 023 540
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		156 405 779	168 870 770



Organisasjonsnr: 967 021 067
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500000.00	1.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vollsveien Holding AS	500000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	500000.00	100.00%

Note

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

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



Til generalforsamlingen i Vollsveien 2 A Og B AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vollsveien 2 A Og B AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 med revisjonen 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Vollsveien 2 A Og B AS



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.

Oslo, 31. mai 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2021-05-31 16:48

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.



Årsregnskap 2020

Vollsveien 2 A Og B AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: CEE1L-54CG7-DUL7Y-5NHNT-PT5G3-LEIC8

Org.nr.: 967 021 067



Resultatregnskap			
Vollsveien 2 A Og B AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		25 490 851	24 890 690
Andre driftsinntekter		0	1 000
Sum driftsinntekter		<u>25 490 851</u>	<u>24 891 690</u>
Driftskostnader eiendom		1 128 638	4 888 915
Vedlikeholdskostnader		885 708	246 238
Forvaltningskostnader	4	1 845 877	1 820 829
Avskrivninger	1	6 745 442	7 394 802
Annen driftskostnad	4	44 058	0
Sum driftskostnader		<u>10 649 722</u>	<u>14 350 785</u>
Driftsresultat		<u>14 841 129</u>	<u>10 540 905</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Finansinntekter		717	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern		5 765 400	5 738 681
Annen rentekostnad		51	3 849
Annen finanskostnad		49 732	5 785
Resultat av finansposter		<u>-5 814 466</u>	<u>-5 748 315</u>
Resultat før skattekostnad		9 026 663	4 792 590
Skattekostnad	6	1 985 865	1 055 217
Årsresultat	3	<u>7 040 798</u>	<u>3 737 373</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		12 302 242	9 509 169
Overført til udekket tap		6 868 301	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		12 129 745	5 771 796
Sum overføringer		<u>7 040 798</u>	<u>3 737 373</u>

Penneo Dokumentnøkkel: CEE1L-54CG7-DULZY-SNHNT-PT5G3-LEIC8



Balanse			
Vollsveien 2 A Og B AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygning	1	153 221 481	159 031 048
Tomt	1	2 787 330	2 787 330
Sum varige driftsmidler		<u>156 008 811</u>	<u>161 818 378</u>
Sum anleggsmidler		<u>156 008 811</u>	<u>161 818 378</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	4 298 761
Andre kortsiktige fordringer		396 968	2 753 631
Sum fordringer		<u>396 968</u>	<u>7 052 392</u>
Sum omløpsmidler		<u>396 968</u>	<u>7 052 392</u>
Sum eiendeler		<u>156 405 779</u>	<u>168 870 770</u>
Vollsveien 2 A Og B AS			

Penneo Dokumentnøkkel: CEE1L-54CG7-DUL7Y-SNHNT-PT5G3-LEIC8



Vollsveien 2 A Og B AS

Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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

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.



Vollsveien 2 A Og B AS

Note 1 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Tekniske anlegg	Bygninger og annen fast eiendom	Leietaker-tilpasning	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2020	2 787 330	7 251 184	193 938 384	23 796 723	8 571 817	579 908	236 925 346
Tilgang i året	0	0	736 320	0	199 555	0	935 875
Avgang i året	0	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	2 787 330	7 251 184	194 674 704	23 796 723	8 771 372	579 908	237 861 221
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2020	0	1 900 311	56 992 102	16 016 855	0	197 699	75 106 967
Periodens avskrivninger	0	602 520	3 347 051	2 688 068	0	107 803	6 745 442
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	0	2 502 831	60 339 153	18 704 924	0	305 502	81 852 409
Bokført verdi 31.12.2020	2 787 330	4 748 353	134 335 551	5 091 799	8 771 372	274 407	156 008 811

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom	50 år
- Tomter	Evig
- Tekniske anlegg	20 år
- Leietakertilpasning	10 år
- Inventar	5 år

Note 2 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Vollsveien 2 A Og B AS pr. 31.12.2020 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000
Sum		1	500 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Aberdeen Eiendomsfond Norge I Holding AS	500 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	500 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet Aberdeen Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.



Vollsveien 2 A Og B AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2019	500 000	7 614 000	23 601 531	-6 868 301	24 847 230
Pr 01.01.2020	500 000	7 614 000	23 601 531	-6 868 301	24 847 230
Årets resultat				7 040 798	7 040 798
Konsernbidrag avgitt			-12 129 745	-172 497	-12 302 242
Pr 31.12.2020	500 000	7 614 000	11 471 786	0	19 585 786

Note 4 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2020. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2020	2019
Revisjon	20 482	15 786
Honorar forretningsfører	1 039 530	1 015 096
Sum	1 060 012	1 030 882

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	103 000 000	103 000 000
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	15 772 105	12 191 242
Gjeld i konsernkontoordning	11 115 240	16 509 872
Sum	129 887 345	131 701 114

Langsiktig gjeld til konsernselskap renteberegnes med en fastrente på 5,5 %.



Vollsveien 2 A Og B AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 469 863	2 682 073
Endring i utsatt skatt	-1 483 998	-1 626 856
Skattekostnad ordinært resultat	1 985 865	1 055 217
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	9 026 663	4 792 590
Permanente forskjeller	0	3 849
Endring i midlertidige forskjeller	6 745 442	7 394 802
Avgitt konsernbidrag	-15 772 105	-12 191 242
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 469 863	2 682 073
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 469 863	-2 682 073
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	8 794 826	15 540 268	6 745 442
Sum	8 794 826	15 540 268	6 745 442
Avskåret rentefradrag	-4 261 620	-4 261 620	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	4 533 206	11 278 648	6 745 442
Utsatt skatt (22 %)	997 305	2 481 303	1 483 997

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld ovenfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidar garanti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet ovenfor andre selskaper eller personer.



Vollsveien 2 A Og B AS

Note 8 Hendelser etter balansedagen

Det norske samfunnet var i 2020 sterkt preget av effektene av Covid-19, noe som også påvirket mange av Fondets leietakere negativt. Dette medførte at Fondet i pandemiens første fase måtte gi NOK 7 millioner i leierabatter, i hovedsak mot at leietakerne forlenget sine leieforhold. Siden juni 2020 og frem til mars 2021 har det ikke vært nødvendig å gi ytterligere rabatter, til tross for at samfunnet i ulike faser har vært preget av betydelig nedstengning og smittevernsrestriksjoner. Med utgangspunkt i en gradvis gjenåpning av samfunnet i 2021 som et resultat av vaksineprogrammet, i kombinasjon med en velposisjonert eiendomsportefølje, er forutsetningene til stede for at Fondet vil kunne klare seg godt i utleiemarkedet både på kort og lengre sikt. Porteføljen har lav ledighet, begrenset utløp av leiekontrakter på kort sikt og er i hovedsak eksponert mot leietakere innen bransjer som har vært mindre negativt påvirket av Covid-19.

Penneo Dokumentnøkkel: CEE1L-54CG7-DUL7Y-SNHNT-PT5G3-LEIC8



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."

Knut Haraldson

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-2081739

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 06:44:19Z



Ann-Sophie B Hövelmann

Underskriver

Serienummer: 9578-5990-4-2488216

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:10:09Z



Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 199.247.xxx.xxx

2021-05-31 07:13:31Z



Penneo Dokumentnøkkel: CEETL-54CG7-DUL7Y-5NHNT-PT5G3-LEIC8

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>