



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 257 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLVAAGEN APARTMENTS SMØLA AS
Forretningsadresse: Sandnesveien 8
6570 SMØLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svein Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		378 277	262 963
Annen driftsinntekt		53 887	
Sum inntekter		432 164	262 963
Kostnader			
Varekostnad		54 673	16 811
Lønnskostnad	1	305 382	282 711
Avskrivning på varige driftsmidler		115 079	73 429
Annen driftskostnad		1 250 524	1 178 786
Sum kostnader		1 725 658	1 551 737
Driftsresultat		-1 293 494	-1 288 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		472	
Sum finansinntekter		472	
Annen rentekostnad		35	72
Sum finanskostnader		35	72
Netto finans		437	-72
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 293 056	-1 288 846
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-284 473	-533 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 008 583	-755 019
Årsresultat		-1 008 583	-755 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 008 583	-755 019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 008 583	-755 019
Sum overføringer og disponeringer		-1 008 583	-755 019



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	818 300	533 827
Sum immaterielle eiendeler		818 300	533 827
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 863 618	1 835 022
Skip, rigger, fly og lignende	3	93 454	104 668
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	135 738	168 198
Sum varige driftsmidler		2 092 810	2 107 889
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	281 838	
Sum finansielle anleggsmidler		281 838	
Sum anleggsmidler		3 192 948	2 641 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 604	15 358
Andre fordringer		134 738	214 070
Sum fordringer		236 342	229 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 091	211 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 091	211 695
Sum omløpsmidler		392 433	441 123
SUM EIENDELER		3 585 381	3 082 839

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	8 350 000	7 200 000
Sum innskutt egenkapital		8 350 000	7 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	8 011 310	7 002 726
Sum opptjent egenkapital		-8 011 310	-7 002 726
Sum egenkapital		338 690	197 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	986 595	2 136 595
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 987 202	478 623
Sum annen langsiktig gjeld		2 973 798	2 615 219
Sum langsiktig gjeld		2 973 798	2 615 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 471	40 456
Skyldig offentlige avgifter		2 093	17 523
Kortsiktig konserngjeld	9	161 928	199 237
Annen kortsiktig gjeld		35 401	13 130
Sum kortsiktig gjeld		272 893	270 346
Sum gjeld		3 246 691	2 885 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 585 381	3 082 839



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 466915

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 257 916
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLVAAGEN APARTMENTS SMØLA AS
Forretningsadresse: Sandnesveien 8
6570 SMØLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Svein Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 06.06.2023

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: 996 257 916
VOLLVAAGEN APARTMENTS SMØLA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		378 277	262 963
Annen driftsinntekt		53 887	
Sum inntekter		432 164	262 963
Kostnader			
Varekostnad		54 673	16 811
Lønnskostnad	1	305 382	282 711
Avskrivning på varige driftsmidler		115 079	73 429
Annen driftskostnad		1 250 524	1 178 786
Sum kostnader		1 725 658	1 551 737
Driftsresultat		-1 293 494	-1 288 774
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		472	
Sum finansinntekter		472	
Annen rentekostnad		35	72
Sum finanskostnader		35	72
Netto finans		437	-72
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-284 473	-533 827
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 008 583	-755 019
Årsresultat		-1 008 583	-755 019
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 008 583	-755 019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 008 583	-755 019
Sum overføringer og disponeringer		-1 008 583	-755 019



Organisasjonsnr: 996 257 916
VOLLVAAGEN APARTMENTS SMØLA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	818 300	533 827
Sum immaterielle eiendeler		818 300	533 827
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 863 618	1 835 022
Skip, rigger, fly og lignende	3	93 454	104 668
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	135 738	168 198
Sum varige driftsmidler		2 092 810	2 107 889
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	281 838	
Sum finansielle anleggsmidler		281 838	
Sum anleggsmidler		3 192 948	2 641 716
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		101 604	15 358
Andre fordringer		134 738	214 070
Sum fordringer		236 342	229 428
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		156 091	211 695
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		156 091	211 695
Sum omløpsmidler		392 433	441 123
SUM EIENDELER		3 585 381	3 082 839
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	8 350 000	7 200 000



Sum innskutt egenkapital		8 350 000	7 200 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	8 011 310	7 002 726
Sum opptjent egenkapital		-8 011 310	-7 002 726
Sum egenkapital		338 690	197 274
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	986 595	2 136 595
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 987 202	478 623
Sum annen langsiktig gjeld		2 973 798	2 615 219
Sum langsiktig gjeld		2 973 798	2 615 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 471	40 456
Skyldig offentlige avgifter		2 093	17 523
Kortsiktig konserngjeld	9	161 928	199 237
Annen kortsiktig gjeld		35 401	13 130
Sum kortsiktig gjeld		272 893	270 346
Sum gjeld		3 246 691	2 885 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 585 381	3 082 839



Organisasjonsnr: 996 257 916
VOLLVAAGEN APARTMENTS SMØLA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Vollvaagen Apartments Smøla AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Vollvaagen Apartments Smøla AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Det er flere deltidsansatte i selskapet og det administreres av eieren.

	I år	I fjor
Lønn	283 675	268 136
Arbeidsgiveravgift	14 162	13 675
Pensjonskostnader	416	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	7 129	900
Totalt	305 382	282 711

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-1 293 056
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	8 076
= Inntekt	-1 284 980

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-284 473
= Ordinær skattekostnad	-284 473
Skattesats i inntektsåret	22

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 070	9 146
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	3 720 616	2 435 636
= Grunnlag utsatt skatt	-3 719 546	-2 426 490
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	3 719 546	2 426 490
= Grunnlag utsatt skattefordel	3 719 546	2 426 490
Utsatt skattefordel	818 300	533 828
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	818 300	533 827



Vollvaagen Apartments Smøla AS

Noter 2022

Note 3 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Skip, rigger, fly og lignende	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	1 882 040	112 145	187 133	2 181 318
+ Tilgang	100 000	0	0	100 000
Anskaffelseskost pr. 31/12	1 982 040	112 145	187 133	2 281 318
Akk. av/nedskr. pr 1/1	47 018	7 476	18 935	73 429
+ Ordinære avskrivninger	71 404	11 214	32 460	115 079
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	118 422	18 691	51 395	188 508
Balansført verdi pr 31/12	1 863 618	93 454	135 738	2 092 810

Note 4 - Lån til foretak i samme konsern

Lån til adv. Kragerud AS

Note 5 - Aksjonærer

Selskapet har 16 700 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 8 350 000.

Selskapet har 2 aksjonærer. Følgende aksjonær eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Oslo Eiendomsutvikling AS	883 728 122	16 675	99,85 %

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	7 200 000	0	-7 002 726	197 274
-Til årets resultat			-1 008 583	-1 008 583
+/-Andre transaksjoner:	1 150 000	0	0	1 150 000
Pr 31.12.	8 350 000	0	-8 011 309	338 691
Andre transaksjoner: Emisjon i året				



Vollvaagen Apartments Smøla AS

Noter 2022

Note 7 - Langsiktig gjeld til konsernselskap

Oslo Eiendomsutvikling AS.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til eier av morselskapet.

Note 9 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til Nasjonalfjellet Pensjonat AS tidligere Drytrack AS.



Vollvaagen Apartments Smøla AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		378 277	262 963
Annen driftsinntekt		53 887	0
Sum driftsinntekter		432 164	262 963
Driftskostnader			
Varekostnad		54 673	16 811
Lønnskostnad	1	305 382	282 711
Avskrivning på varige driftsmidler		115 079	73 429
Annen driftskostnad		1 250 524	1 178 786
Sum driftskostnader		1 725 658	1 551 737
DRIFTSRESULTAT		(1 293 494)	(1 288 774)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		472	0
Sum finansinntekter		472	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		35	72
Sum finanskostnader		35	72
NETTO FINANSPOSTER		437	(72)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(1 293 056)	(1 288 846)
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(284 473)	(533 827)
ORDINÆRT RESULTAT		(1 008 583)	(755 019)
ÅRSRESULTAT		(1 008 583)	(755 019)
OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap		(1 008 583)	(755 019)
SUM OVERFØRINGER		(1 008 583)	(755 019)



Vollvaagen Apartments Smøla AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	818 300	533 827
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	1 863 618	1 835 022
Skip, rigger, fly og lignende	3	93 454	104 668
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	3	135 738	168 198
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	281 838	0
Sum anleggsmidler		3 192 948	2 641 716
Omløpsmidler			
Kundefordringer		101 604	15 358
Andre fordringer		134 738	214 071
Bankinnskudd, kontanter o.l.		156 091	211 695
Sum omløpsmidler		392 433	441 123
SUM EIENDELER		3 585 381	3 082 839
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5,6	8 350 000	7 200 000
Sum innskutt egenkapital		8 350 000	7 200 000
Opptjent egenkapital			
Udisponert vinning eller udekket tap	6	(8 011 310)	(7 002 726)
Sum opptjent egenkapital		(8 011 310)	(7 002 726)
Sum egenkapital		338 691	197 274
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	7	986 595	2 136 595
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 987 202	478 623
Sum annen langsiktig gjeld		2 973 798	2 615 219
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		73 471	40 456
Skyldig offentlige avgifter		2 093	17 523
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	161 928	199 237
Annen kortsiktig gjeld		35 401	13 130
Sum kortsiktig gjeld		272 893	270 346
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 585 381	3 082 839

Smøla 30. april 2023

Øyvind Kaul Kragerud
styreleder



**Årsregnskap 2022
for
Vollvaagen Apartments Smøla AS**

Utarbeidet av:

Økonomitjenesten.no AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 24
6571 SMØLA
Regnskapsførernummer 997934121