



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 747 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLVAT EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/PW JOHNSEN EIENDOM AS
Kirkeveien 64B
0366 OSLO

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: Per Wilhelm Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 25.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 553 696	1 459 138
Sum inntekter		1 553 696	1 459 138
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	175 000	
Annen driftskostnad	1	377 312	441 915
Sum kostnader		552 312	441 915
Driftsresultat		1 001 384	1 017 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226	8
Annen finansinntekt		11 726	4 833
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			1 732
Sum finansinntekter		11 952	6 573
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		230 336	26 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern			35 163
Annen rentekostnad		824 138	489 531
Annen finanskostnad		152	
Sum finanskostnader		1 054 626	550 748
Netto finans		-1 042 674	-544 176
Ordinært resultat før skattekostnad		-41 290	473 047
Skattekostnad på resultat			109 421
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 290	363 626
Årsresultat		-41 290	363 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 290	363 626
Totalresultat		-41 290	363 626



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			363 626
Overført fra annen egenkapital		-41 290	
Sum overføringer og disponeringer		-41 290	363 626



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			965 894
Sum immaterielle eiendeler			965 894
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	25 529 788	25 694 788
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	18 659	28 659
Sum varige driftsmidler	4	25 548 447	25 723 447
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		800 000	
Sum finansielle anleggsmidler		800 000	
Sum anleggsmidler		26 348 447	26 689 341
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 170	1 129
Konsernfordringer		1 400 904	
Sum fordringer		1 402 074	1 129
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		334 109	575 503
Sum investeringer		334 109	575 503
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 517	411 004
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		94 517	411 004
Sum omløpsmidler		1 830 700	987 637



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		28 179 147	27 676 978
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		5 146 063	6 111 957
Annen innskutt egenkapital		1 400 904	
Sum innskutt egenkapital		6 646 967	6 211 957
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		322 336	363 626
Sum opptjent egenkapital		322 336	363 626
Sum egenkapital		6 969 303	6 575 583
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 000 287	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	2	21 000 287	21 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 000 287	21 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 730	5 635
Annen kortsiktig gjeld		183 827	95 760
Sum kortsiktig gjeld		209 557	101 395
Sum gjeld		21 209 844	21 101 395
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 179 147	27 676 978



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 503283

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 747 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLVAT EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/PW JOHNSEN EIENDOM AS
Kirkeveien 64B
0366 OSLO

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: Per Wilhelm Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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 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, 26.06.2023

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: 917 747 687
VOLVAT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 553 696	1 459 138
Sum inntekter		1 553 696	1 459 138
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	4	175 000	
Annen driftskostnad	1	377 312	441 915
Sum kostnader		552 312	441 915
Driftsresultat		1 001 384	1 017 223
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		226	8
Annen finansinntekt		11 726	4 833
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			1 732
Sum finansinntekter		11 952	6 573
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		230 336	26 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern			35 163
Annen rentekostnad		824 138	489 531
Annen finanskostnad		152	
Sum finanskostnader		1 054 626	550 748
Netto finans		-1 042 674	-544 176
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat		-41 290	473 047
Ordinært resultat etter skattekostnad		-41 290	363 626
Årsresultat		-41 290	363 626
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-41 290	363 626
Totalresultat		-41 290	363 626
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			363 626



Overført fra annen egenkapital	-41 290	
Sum overføringer og disponeringer	-41 290	363 626



Organisasjonsnr: 917 747 687
VOLVAT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			965 894
Sum immaterielle eiendeler			965 894
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	25 529 788	25 694 788
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende			
installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	4	18 659	28 659
Sum varige driftsmidler	4	25 548 447	25 723 447
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige			
fordringer		800 000	
Sum finansielle		800 000	
anleggsmidler		800 000	
Sum anleggsmidler		26 348 447	26 689 341
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		1 170	1 129
Konsernfordringer		1 400 904	
Sum fordringer		1 402 074	1 129
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		334 109	575 503
Sum investeringer		334 109	575 503
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		94 517	411 004
Sum bankinnskudd,		94 517	411 004
kontanter og lignende		94 517	411 004
Sum omløpsmidler		1 830 700	987 637
SUM EIENDELER		28 179 147	27 676 978



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		5 146 063	6 111 957
Annen innskutt egenkapital		1 400 904	
Sum innskutt egenkapital		6 646 967	6 211 957

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		322 336	363 626
Sum opptjent egenkapital		322 336	363 626

Sum egenkapital		6 969 303	6 575 583
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		21 000 287	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	2	21 000 287	21 000 000

Sum langsiktig gjeld		21 000 287	21 000 000
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		25 730	5 635
Annen kortsiktig gjeld		183 827	95 760
Sum kortsiktig gjeld		209 557	101 395

Sum gjeld		21 209 844	21 101 395
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 179 147	27 676 978
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 917 747 687
VOLVAT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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 2022

Volvat Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 747 687



RESULTATREGNSKAP

VOLVAT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 553 696	1 459 138
Sum driftsinntekter		1 553 696	1 459 138
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	175 000	0
Annen driftskostnad	1	377 312	441 915
Sum driftskostnader		552 312	441 915
Driftsresultat		1 001 384	1 017 223
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		226	8
Annen finansinntekt		11 726	4 833
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	1 732
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		230 336	26 054
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	35 163
Annen rentekostnad		824 138	489 531
Annen finanskostnad		152	0
Resultat av finansposter		-1 042 674	-544 176
Resultat før skattekostnad		-41 290	473 047
Skattekostnad på resultat		0	109 421
Resultat		-41 290	363 626
Årsresultat		-41 290	363 626
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	363 626
Overført fra annen egenkapital		41 290	0
Sum overføringer		-41 290	363 626



BALANSE

VOLVAT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		0	965 894
Sum immaterielle eiendeler		0	965 894
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	25 529 788	25 694 788
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	18 659	28 659
Sum varige driftsmidler	4	25 548 447	25 723 447
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer		800 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		800 000	0
Sum anleggsmidler		26 348 447	26 689 341
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 170	1 129
Sum fordringer		1 170	1 129
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		334 109	575 503
Sum investeringer		334 109	575 503
Bankinnskudd, kontanter o.l.		94 517	411 004
Sum omløpsmidler		429 796	987 637
Sum eiendeler		26 778 243	27 676 978

VOLVAT EIENDOM AS

SIDE 3



BALANSE

VOLVAT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		5 146 063	6 111 957
Sum innskutt egenkapital		5 246 063	6 211 957
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		322 336	363 626
Sum opptjent egenkapital		322 336	363 626
Sum egenkapital		5 568 399	6 575 583
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 000 287	21 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	2	21 000 287	21 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 730	5 635
Annen kortsiktig gjeld		183 827	95 760
Sum kortsiktig gjeld		209 557	101 395
Sum gjeld		21 209 844	21 101 395
Sum egenkapital og gjeld		26 778 243	27 676 978

Oslo, 30.05.2023
Styret i Volvat Eiendom AS

Per Wilhelm Johnsen
styreleder



VOLVAT EIENDOM AS

917 747 687

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. Selskapet har foretatt en prinsippendring og har ikke oppført utsatt skattefordel. Denne endringen er ført mot egenkapitalen med kr .965894,00

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Annen langsiktig gjeld

Volvat Eiendom AS har banklån på kr 21.000.287. Lånet er sikret med pant i selskapet eiendom i Sørkedalsveien 43.



VOLVAT EIENDOM AS

917 747 687

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VOLVAT EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum		1 000	100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
AS Vi-Will	1000	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Egenkapitalen er god og fortsatt drift er sikret.

NOTE 4 Anleggsmidler

	Inventar	Tomt	Bygning
0101 2022	98.447	10.000.000	15.625.000
Avskrivning	25.000		150.000
31.12.2022	74.447	10.000.000	15.475.000



berge lundal

Til generalforsamlingen i Volvat Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Volvat Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 intern kontroll 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2

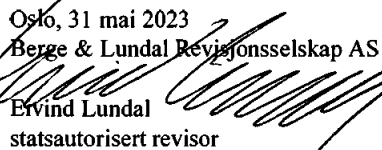


Uavhengig revisors beretning for 2022
Volvat Eiendom AS

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 31 mai 2023
Berge & Lundal Revisjonsselskap AS
Ervind Lundal
statsautorisert revisor



side 2 av 2