



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	979 714 998
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VØLUND EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Kittel-Nielsens vei 76A 1163 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	ECONPARTNER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	14.09.2023

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, 10.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-44 519
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	81 014	30 066
Sum kostnader		81 014	-14 453
Driftsresultat		-81 014	14 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216	
Annen finansinntekt			406 788
Reversering av tidl nedskrevet verdi			103 620
Sum finansinntekter		216	510 408
Annen rentekostnad		367 774	
Annen finanskostnad		125 000	658 676
Sum finanskostnader		492 774	658 676
Netto finans		-492 558	-148 268
Ordinært resultat før skattekostnad		-573 572	-133 815
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-573 572	-133 815
Årsresultat	4	-573 572	-133 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-573 572	-133 815
Totalresultat		-573 572	-133 815
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-573 572	-133 815
Sum overføringer og disponeringer		-573 572	-133 815



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	
Andre langsiktige fordringer			183 224
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	183 224
Sum anleggsmidler		10 000	183 224
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		15 018 365	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 917	16 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 917	16 738
Sum omløpsmidler		15 022 282	16 738
SUM EIENDELER		15 032 282	199 962
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital	6	800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 179 423	605 851
Sum opptjent egenkapital		-1 179 423	-605 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital	4	-379 423	194 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	2 538 118	
Sum annen langsiktig gjeld		2 538 118	
Sum langsiktig gjeld		2 538 118	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	12 873 587	5 813
Sum kortsiktig gjeld		12 873 587	5 813
Sum gjeld		15 411 705	5 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 032 282	199 962



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 731117

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 714 998
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØLUND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kittel-Nielsens vei 76A
1163 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: ECONPARTNER AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.09.2023

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, 25.09.2023

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: 979 714 998
VØLUND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			-44 519
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	81 014	30 066
Sum kostnader		81 014	-14 453
Driftsresultat		-81 014	14 453
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		216	
Annen finansinntekt			406 788
Reversering av tidl nedskrevet verdi			103 620
Sum finansinntekter		216	510 408
Annen rentekostnad		367 774	
Annen finanskostnad		125 000	658 676
Sum finanskostnader		492 774	658 676
Netto finans		-492 558	-148 268
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-573 572	-133 815
Ordinært resultat etter skattekostnad		-573 572	-133 815
Årsresultat	4	-573 572	-133 815
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-573 572	-133 815
Totalresultat		-573 572	-133 815
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-573 572	-133 815
Sum overføringer og disponeringer		-573 572	-133 815



Organisasjonsnr: 979 714 998
VØLUND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	
Andre langsiktige fordringer			183 224
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	183 224
Sum anleggsmidler		10 000	183 224
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		15 018 365	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		3 917	16 738
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 917	16 738
Sum omløpsmidler		15 022 282	16 738
SUM EIENDELER		15 032 282	199 962

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital	6	800 000	800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 179 423	605 851
Sum opptjent egenkapital		-1 179 423	-605 851
Sum egenkapital	4	-379 423	194 149
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	2 538 118	



Sum annen langsiktig gjeld		2 538 118	
Sum langsiktig gjeld		2 538 118	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	8	12 873 587	5 813
Sum kortsiktig gjeld		12 873 587	5 813
Sum gjeld		15 411 705	5 813
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 032 282	199 962



Organisasjonsnr: 979 714 998
VØLUND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Til generalforsamlingen i Vølund Eiendom AS

RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vølund Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 573 572. Årsregnskapet 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 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD

AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av /is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2022 for Vølund Eiendom AS

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

Oslo, 19. september 2023
RSM Norge AS

Lars Løyning
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Lars Løyning

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1140989

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-09-19 09:09:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 2NH0J-VSICQ-H7JDL-4FEW4-KAFTV-XCMYF

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/validator>



BankID Signing
Eldar Vartdal
2023-09-14

BankID Signing
Kim Fredrik Falster
2023-09-14



Årsregnskap 2022

Vølund Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 979 714 998



RESULTATREGNSKAP

VØLUND EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Varekostnad		0	-44 519
Annen driftskostnad	2	81 014	30 066
Sum driftskostnader		81 014	-14 453
Driftsresultat		-81 014	14 453
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		216	0
Annen finansinntekt		0	406 788
Reversering av tidl nedskrevet verdi		0	103 620
Annen rentekostnad		367 774	0
Annen finanskostnad		125 000	658 676
Resultat av finansposter		-492 558	-148 268
Resultat før skattekostnad		-573 572	-133 815
Resultat		-573 572	-133 815
Årsresultat	4	-573 572	-133 815
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		573 572	133 815
Sum overføringer		-573 572	-133 815



BALANSE

VØLUND EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap		10 000	0
Andre langsiktige fordringer		0	183 224
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	183 224
Sum anleggsmidler		10 000	183 224
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning		15 018 365	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		3 917	16 738
Sum omløpsmidler		15 022 282	16 738
Sum eiendeler		15 032 282	199 962



BALANSE

VØLUND EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	800 000	800 000
Sum innskutt egenkapital	6	800 000	800 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 179 423	-605 851
Sum opptjent egenkapital		-1 179 423	-605 851
Sum egenkapital	4	-379 423	194 149
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Konserngjeld	7	2 538 118	0
Sum annen langsiktig gjeld		2 538 118	0
KORTSIKTIG GJELD			
Annen kortsiktig gjeld	8	12 873 587	5 813
Sum kortsiktig gjeld		12 873 587	5 813
Sum gjeld		15 411 705	5 813
Sum egenkapital og gjeld		15 032 282	199 962

Oslo, 31.08.2023
Styret i Vølund Eiendom AS

Eldar Vartdal
styreleder

Kim Fredrik Falster
styremedlem



VØLUND EIENDOM AS

979 714 998

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskap. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

Inntekter

Selskapets inntekter består hovedsakelig av inntekter knyttet til salg av boligprosjekter. Inntektene inntektsføres etter fullføringsgrad.

Prosjekt under utførelse

Det benyttes løpende avregningsmetode ved oppføring og salg av boligprosjekter. Boligene resultatføres i takt med fremdriften. Inntekter og kostnader fordeles på de regnskapsperiodene prosjektene går over.

Omløpsmidler / Kortsiktig gjeld

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.

Anleggsmidler / Langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost.

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon, og foretaket har heller ikke etablert en slik ordning.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt. Utsatt skattefordel er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

VØLUND EIENDOM AS

SIDE 5



VØLUND EIENDOM AS

979 714 998

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-573 572	-133 815
Permanente forskjeller	0	555 021
Endring i midlertidige forskjeller	23 998	29 997
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-451 203
Skattepliktig inntekt	-549 575	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	95 989	119 987	23 997
Sum	95 989	119 987	23 997
Akkumulert fremførbart underskudd	-818 959	-269 384	549 575
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	722 970	149 398	-573 572
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	800 000	-605 851	194 149
Pr. 01.01.2022	800 000	-605 851	194 149
Årets resultat		-573 572	-573 572
Konsernbidrag mottatt		0	0
Avsatt utbytte			0
Pr. 31.12.2022	800 000	-1 179 423	-379 423

VØLUND EIENDOM AS

SIDE 6



VØLUND EIENDOM AS

979 714 998

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VØLUND EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	400	2 000,0	800 000
Sum	400		800 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Krinidal Holding AS	200	50,0	50,0
Mijosta Holding AS	200	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	400	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et underskudd på kr. 573 572 , mot et underskudd kr. 133 815 i 2021.

Styret vurderer likevel at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for godkjenning av årsregnskap for 2022.

Note 7 Mellomværende med aksjonær

Krinidal Holding AS v/Eldar Vartdal - styrets leder	kr. 3 388
Mijosta Holding AS v/Kim F. Falster - styremedlem	kr. 2 534 730

Note 8 Kortsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mindre enn et år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 500 000	0
Sum	12 500 000	0

Lånet forfaller i oktober 2023. Renten er 8,94 %

VØLUND EIENDOM AS

SIDE 7



VØLUND EIENDOM AS

979 714 998

VØLUND EIENDOM AS

SIDE 8