



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 282 172  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: VØIEN HAGEBY KS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### 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, 03.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	174 799	210 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 799</b>	<b>210 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-174 799</b>	<b>-210 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 994	27 554 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 994</b>	<b>27 554 391</b>
Annen finanskostnad			904 058
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>904 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 994</b>	<b>26 650 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 805</b>	<b>26 439 484</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-159 805</b>	<b>26 439 484</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-159 805</b>	<b>26 439 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-159 804	26 439 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-159 804</b>	<b>26 439 484</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 000 000	10 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	12 500 000	27 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 500 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 569 498</b>	<b>8 788 291</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 069 498</b>	<b>36 288 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 069 498</b>	<b>46 288 291</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Egenkapital, bundet	4	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	5	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	19 753 973	34 913 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 753 973</b>	<b>34 913 777</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 753 973</b>	<b>38 913 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>300 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>300 000</b>	<b>2 800 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		5 275	6 459
Annen kortsiktig gjeld		10 250	4 568 055
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>15 525</b>	<b>4 574 514</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>315 525</b>	<b>7 374 514</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 069 498</b>	<b>46 288 291</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 387622

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 915 282 172  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: VØIEN HAGEBY KS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

**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, 24.06.2021



Organisasjonsnr: 915 282 172  
VØIEN HAGEBY KS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	174 799	210 849
<b>Sum kostnader</b>		<b>174 799</b>	<b>210 849</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-174 799</b>	<b>-210 849</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 994	27 554 391
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 994</b>	<b>27 554 391</b>
Annen finanskostnad			904 058
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>904 058</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 994</b>	<b>26 650 333</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-159 805</b>	<b>26 439 484</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-159 805</b>	<b>26 439 484</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-159 805</b>	<b>26 439 484</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-159 804	26 439 484
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-159 804</b>	<b>26 439 484</b>



Organisasjonsnr: 915 282 172  
VØIEN HAGEBY KS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 000 000	10 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>10 000 000</b>	<b>10 000 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	3	12 500 000	27 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>12 500 000</b>	<b>27 500 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 569 498	8 788 291
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>14 069 498</b>	<b>36 288 291</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 069 498</b>	<b>46 288 291</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Egenkapital, bundet	4	4 000 000	4 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>4 000 000</b>	<b>4 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	19 753 973	34 913 777
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 753 973</b>	<b>34 913 777</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>23 753 973</b>	<b>38 913 777</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	2 800 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>300 000</b>	<b>2 800 000</b>



Sum langsiktig gjeld	300 000	2 800 000
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	5 275	6 459
Annen kortsiktig gjeld	10 250	4 568 055
Sum kortsiktig gjeld	15 525	4 574 514
Sum gjeld	315 525	7 374 514
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>24 069 498</b>	<b>46 288 291</b>



Organisasjonsnr: 915 282 172  
VØIEN HAGEBY KS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

2

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt godtgjørelse, lån eller sikkerhetsstillelser til ansatte, tillitsvalgte eller eiere.

**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**

**Ytelser til andre ledende personer**

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

**Note**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43500.00	39375.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43500.00	39375.00

**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

## Note

3

### Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

#### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Vøyen Hageby Utbygging AS	50.00%	50.00%	32242023.00	26538844.00

Det bl inntektsført avsatt utbytte fra Vøyen Hageby Utbygging AS med kr 27 500 000 i 2019. Kr 12 500 000 av dette ble ikke utbetalt, men gjort om til fordring på selskapet.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Vøyen Hageby KS	C/o Eiendomsplan Management As 0275 OSLO 0301 Oslo



Vøien Hageby KS

Org.nr: 915 282 172

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Perneo Dokumentnøkkel: P8CY7-B555H-H22N-JXW65-8TEIA-D38MS



## Vøien Hageby KS

Org.nr: 915 282 172

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	174 799	210 849
Driftsresultat		-174 799	-210 849
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		14 994	27 554 391
Annen finanskostnad		0	904 058
Netto finansposter		14 994	26 650 333
Ordinært resultat før skattekostnad		-159 805	26 439 484
<b>Årsresultat</b>		-159 805	26 439 484
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	4	-159 804	26 439 484

Penneo Dokumentnøkkel: P8CY7-8555H-H122N-JXW65-8TEIA-D38MS



### Vøien Hageby KS

Org.nr: 915 282 172

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	10 000 000	10 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 000 000</u>	<u>10 000 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	3	12 500 000	27 500 000
Sum fordringer		<u>12 500 000</u>	<u>27 500 000</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 569 498</u>	<u>8 788 291</u>
Sum omløpsmidler		<u>14 069 498</u>	<u>36 288 291</u>
Sum eiendeler		<u>24 069 498</u>	<u>46 288 291</u>

Permeo Dokumentnøkkel: P8CY7-B555H-H22N-XV65-8TEIA-D38MS



### Vøien Hageby KS

Org.nr: 915 282 172

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Egenkapital, bundet	4	4 000 000	4 000 000
Sum innskutt egenkapital		4 000 000	4 000 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	19 753 973	34 913 777
Sum opptjent egenkapital		19 753 973	34 913 777
Sum egenkapital		23 753 973	38 913 777
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		300 000	2 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		300 000	2 800 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		5 275	6 459
Annen kortsiktig gjeld		10 250	4 568 055
Sum kortsiktig gjeld		15 525	4 574 514
Sum gjeld		315 525	7 374 514
Sum egenkapital og gjeld		24 069 498	46 288 291

Oslo, .

Jørn Bertil Lyshøel  
styreleder

Christian Due  
styremedlem

Egil Garder  
styremedlem

Harald Taasen  
styremedlem, daglig leder

Penneco Dokumentnrøkke: P8CY7-8555H-H22N-JXW65-8TEIA-D38MS



## 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."

**Jørn Bertil Lyshoel**

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-65834

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-11 08:11:15Z



**Christian Due**

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-770089

IP: 195.159.xxx.xxx

2021-05-11 08:18:49Z



**Egil Garder**

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1855216

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-05-11 11:18:31Z



**Harald Taasen**

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-05-12 07:57:24Z



Penneo Dokumentnøkkel: P8CY7-B555H-IH22N-JXW65-8TEIA-D38MS

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>



## Vøien Hageby KS

Org.nr: 915 282 172

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt godtgjørelse, lån eller sikkerhetsstillelser til ansatte, tillitsvalgte eller eiere.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Lovpålagt revisjon	43 500	39 375

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Vøien Hageby KS

Org.nr: 915 282 172

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Vøien Hageby Utbygging AS	Oslo	50 %	50 %	26 538 844	32 242 023	10 000 000

Det bl inntektsført avsatt utbytte fra Vøien Hageby Utbygging AS med kr 27 500 000 i 2019. Kr 12 500 000 av dette ble ikke utbetalt, men gjort om til fordring på selskapet.

#### Note 4 - Egenkapital

	Ansvarskapital	Ikke innkallt ansvarskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	-6 000 000	34 913 777	38 913 777
Årsresultat	0	0	-159 805	-159 805
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-15 000 000	-15 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>10 000 000</b>	<b>-6 000 000</b>	<b>19 753 972</b>	<b>23 753 972</b>

#### Note 5 - Deltakere

Navn	Eierandel	
Vøien Hageby AS	10,0 %	Komplementar
Meteva AS	45,0 %	
Skips AS Tudor	36,0 %	
Garder Invest AS	4,5 %	
Taasen Invest AS	4,5 %	

Peapoco Dokumentnøkkel: P8CY7-B555FH-H22N-XW65-8TEIA-D38MS



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Vøien Hageby KS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert selskapet Vøien Hageby KS. Årsregnskapet 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 (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 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 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 avviklet.

---

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80  
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksnr.: 967645354



## Revisjonspartner

### *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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoen, 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 feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.



## Revisjonspartner

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### Uttalelse om øvrige 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, 18. mai 2021  
Revisjonspartner AS

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor



## Vøien Hageby KS

Org.nr: 915 282 172

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt godtgjørelse, lån eller sikkerhetsstillelser til ansatte, tillitsvalgte eller eiere.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2020	2019
Lovpålagt revisjon	43 500	39 375

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.



## Vøien Hageby KS

Org.nr: 915 282 172

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Datterselskap, tilknyttet selskap m v

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Vøyen Hageby Utbygging AS	Oslo	50 %	50 %	26 538 844	32 242 023	10 000 000

Det bl inntektsført avsatt utbytte fra Vøyen Hageby Utbygging AS med kr 27 500 000 i 2019. Kr 12 500 000 av dette ble ikke utbetalt, men gjort om til fordring på selskapet.

#### Note 4 - Egenkapital

	Ansvarskapital	Ikke innkallt ansvarskapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	10 000 000	-6 000 000	34 913 777	38 913 777
Årsresultat	0	0	-159 805	-159 805
Tilleggsutbytte i løpet av året	0	0	-15 000 000	-15 000 000
<b>Egenkapital 31.12.</b>	<b>10 000 000</b>	<b>-6 000 000</b>	<b>19 753 972</b>	<b>23 753 972</b>

#### Note 5 - Deltakere

Navn	Eierandel	Komplementar
Vøien Hageby AS	10,0 %	
Meteva AS	45,0 %	
Skips AS Tudor	36,0 %	
Garder Invest AS	4,5 %	
Taasen Invest AS	4,5 %	