



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 530 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØYENENGA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 102	
Leieinntekt		12 231 821	10 456 470
Sum inntekter		12 732 922	10 456 470
Kostnader			
Varekostnad		3 991 467	1 104 707
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	2 460 133	2 066 362
Sum kostnader		6 451 600	3 171 070
Driftsresultat		6 281 323	7 285 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 842	14 188
Sum finansinntekter		1 842	14 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		841 167
Annen rentekostnad			814
Sum finanskostnader			841 981
Netto finans		1 842	-827 793
Ordinært resultat før skattekostnad		6 283 165	6 457 608
Skattekostnad på resultat	3	1 382 297	1 420 673
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 900 868	5 036 935
Årsresultat		4 900 868	5 036 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 900 868	5 036 935
Totalresultat		4 900 868	5 036 935
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag	4	3 780 846	3 842 015
Avsatt til annen egenkapital	4	1 120 022	1 194 920
Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		4 900 868	5 036 935



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3		307 160
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler			307 160
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	41 375 520	41 375 520
Sum varige driftsmidler		41 375 520	41 375 520
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		41 375 520	41 682 680
Omløpsmidler			
Varer			
Anlegg under utførelse	6	961 265	961 265
Sum varer		961 265	961 265
Fordringer			
Kundefordringer		60 953	
Andre kortsiktige fordringer		873 355	1 051 983
Sum fordringer		934 309	1 051 983
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		847 243	1 905 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 243	1 905 022
Sum omløpsmidler		2 742 817	3 918 270
SUM EIENDELER		44 118 337	45 600 950



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	102 000	102 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	550 580	550 580
Sum innskutt egenkapital		652 580	652 580
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	2 314 942	1 194 920
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 314 942	1 194 920
Sum egenkapital		2 967 523	1 847 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 744	
Sum avsetninger for forpliktelser		8 744	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		8 744	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	39 769 130	42 571 891
Leverandørgjeld		1 007 296	713 273
Betalbar skatt	3		-1
Skyldig offentlige avgifter		282 208	461 030
Annen kortsiktig gjeld		83 436	7 258
Sum kortsiktig gjeld		41 142 070	43 753 450
Sum gjeld		41 150 814	43 753 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 118 337	45 600 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397917

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 530 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØYENENGA UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48
0255 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tollef Svenkerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 812 530 712
VØYENENGA UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		501 102	
Leieinntekt		12 231 821	10 456 470
Sum inntekter		12 732 922	10 456 470
Kostnader			
Varekostnad		3 991 467	1 104 707
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	1	2 460 133	2 066 362
Sum kostnader		6 451 600	3 171 070
Driftsresultat		6 281 323	7 285 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 842	14 188
Sum finansinntekter		1 842	14 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		841 167
Annen rentekostnad			814
Sum finanskostnader			841 981
Netto finans		1 842	-827 793
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	6 283 165	6 457 608
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 382 297	1 420 673
Årsresultat		4 900 868	5 036 935
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 900 868	5 036 935
Totalresultat		4 900 868	5 036 935
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	4	3 780 846	3 842 015
Avsatt til annen egenkapital	4	1 120 022	1 194 920



Overført fra annen egenkapital	4		
Sum overføringer og disponeringer		4 900 868	5 036 935



Organisasjonsnr: 812 530 712
VØYENENGA UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	5		
Konsesjoner, patenter o.l.	5		
Utsatt skattefordel	3		307 160
Goodwill	5		
Sum immaterielle eiendeler			307 160

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	41 375 520	41 375 520
Sum varige driftsmidler		41 375 520	41 375 520

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	2		
Sum anleggsmidler		41 375 520	41 682 680

Omløpsmidler

Varer

Anlegg under utførelse	6	961 265	961 265
Sum varer		961 265	961 265

Fordringer

Kundefordringer		60 953	
Andre kortsiktige fordringer		873 355	1 051 983
Sum fordringer		934 309	1 051 983

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		847 243	1 905 022
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		847 243	1 905 022

Sum omløpsmidler		2 742 817	3 918 270
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		44 118 337	45 600 950
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 7	102 000	102 000
--------------	------	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	7		
Annen innskutt egenkapital	4	550 580	550 580
Sum innskutt egenkapital		652 580	652 580
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4	2 314 942	1 194 920
Udekket tap	4		
Sum opptjent egenkapital		2 314 942	1 194 920
Sum egenkapital		2 967 523	1 847 500
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	8 744	
Sum avsetninger for forpliktelse		8 744	
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		8 744	0
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	2	39 769 130	42 571 891
Leverandørgjeld		1 007 296	713 273
Betalbar skatt	3		-1
Skyldig offentlige avgifter		282 208	461 030
Annen kortsiktig gjeld		83 436	7 258
Sum kortsiktig gjeld		41 142 070	43 753 450
Sum gjeld		41 150 814	43 753 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 118 337	45 600 950



Organisasjonsnr: 812 530 712
VØYENENGA UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023 Vøyenenga Utvikling AS

Org.nr.: 812 530 712



Vøyenenga Utvikling AS

Resultatregnskap

		2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekt		12 231 821	10 456 470
Annen driftsinntekt		501 102	0
Sum driftsinntekter		12 732 922	10 456 470
Varekostnad		3 991 467	1 104 707
Annen driftskostnad	1	2 460 133	2 066 362
Sum driftskostnader		6 451 600	3 171 070
Driftsresultat		6 281 323	7 285 401
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 842	14 188
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	0	841 167
Annen rentekostnad		0	814
Resultat av finansposter		1 842	-827 793
Resultat før skattekostnad		6 283 165	6 457 608
Skattekostnad på resultat	3	1 382 297	1 420 673
Årsresultat		4 900 868	5 036 935
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4	3 780 846	3 842 015
Avsatt til annen egenkapital	4	1 120 022	1 194 920
Sum overføringer		4 900 868	5 036 935



Vøyenenga Utvikling AS

Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	0	307 160
Sum immaterielle eiendeler		0	307 160
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	41 375 520	41 375 520
Sum varige driftsmidler		41 375 520	41 375 520
Sum anleggsmidler		41 375 520	41 682 680
Omløpsmidler			
Anlegg under utførelse	6	961 265	961 265
Fordringer			
Kundefordringer		60 953	0
Andre kortsiktige fordringer		873 355	1 051 983
Sum fordringer		934 309	1 051 983
Bankinnskudd, kontanter o.l.		847 243	1 905 022
Sum omløpsmidler		2 742 817	3 918 270
Sum eiendeler		44 118 337	45 600 950




Vøyenenga Utvikling AS

Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 7	102 000	102 000
Annen innskutt egenkapital	4	550 580	550 580
Sum innskutt egenkapital		652 580	652 580
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 314 942	1 194 920
Sum opptjent egenkapital		2 314 942	1 194 920
Sum egenkapital		2 967 523	1 847 500
Gjeld			
Utsatt skatt	3	8 744	0
Sum avsetning for forpliktelser		8 744	0
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	2	39 769 130	42 571 891
Leverandørgjeld		1 007 296	713 273
Betalbar skatt	3	0	-1
Skyldig offentlige avgifter		282 208	461 030
Annen kortsiktig gjeld		83 436	7 258
Sum kortsiktig gjeld		41 142 070	43 753 450
Sum gjeld		41 150 814	43 753 450
Sum egenkapital og gjeld		44 118 337	45 600 950

Oslo, 13.03.2024

Styret i Vøyenenga Utvikling AS


Petter Nilsen
styreleder


Tollef Svenkerud
styremedlem



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. 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse er utviklingseiendom. Avskrives ikke.

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, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Vøyenenga Utvikling AS har ikke hatt noen ansatte i 2023.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Gjeld	2023	2022
Kortsiktig gjeld V14 Holding AS	39 769 130	42 571 891
Sum	39 769 130	42 571 891



Note 3 Skatt

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	39 744	-1 396 182	-1 435 926
Sum	39 744	-1 396 182	-1 435 926
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	39 744	-1 396 182	-1 435 926
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	8 744	-307 160	-315 904
Årets skattekostnad	2023	2022	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	6 283 165	6 457 608	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	-1 435 926	-1 531 947	
Avgitt konsernbidrag	-4 847 239	-4 925 661	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	1 066 393	1 083 645	
Endring i utsatt skattefordel	315 904	337 028	
Skattekostnad ordinært resultat	1 382 297	1 420 673	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	1 066 393	1 083 644	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 066 393	-1 083 645	
Sum betalbar skatt i balansen	0	-1	

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	102 000	550 580	1 194 920	1 847 500
Årets resultat	0	0	4 900 868	4 900 868
Avgitt konsernbidrag	0	0	-3 780 846	-3 780 846
Egenkapital 31.12.2023	102 000	550 580	2 314 942	2 967 523

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	83 112 419	487 728	83 600 147
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	83 112 419	487 728	83 600 147
Akkumulerte avskrivninger	41 736 898	487 728	42 224 626
Bokført verdi per 31.12.2023	41 375 520	0	41 375 520

Avskrives ikke.



Note 6 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Anlegg under utførelse	961 265	961 265
Sum	961 265	961 265

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vøyenenga Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 000	17,0	102 000
Sum	6 000		102 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
V14 Holding AS	6 000	100,0	100,0

Alle aksjer er eid av morselskapet V14 Holding AS. Fredensborg Bolig AS med forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48, 0255 OSLO, er mor i konsernet. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Vøyenenga Utvikling AS fås utlevert.



Til generalforsamlingen i Vøyenenga Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vøyenenga Utvikling AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 21. mars 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor

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