



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 081 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOGNVEGEN 27 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kabelgata 6
0581 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Henrik Baumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 902 006	1 944 684
Sum inntekter		1 902 006	1 944 684
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	217 272	217 272
Annen driftskostnad	1	161 222	205 634
Sum kostnader		378 494	422 906
Driftsresultat		1 523 512	1 521 778
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 046	31 910
Annen rentekostnad			45
Sum finanskostnader		33 046	31 955
Netto finans		-33 046	-31 955
Ordinært resultat før skattekostnad		1 490 466	1 489 822
Skattekostnad på ordinært resultat	2	327 903	327 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 162 563	1 162 052
Årsresultat	5	1 162 563	1 162 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 162 563	1 162 052
Totalresultat		1 162 563	1 162 052
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 092 000	1 092 000
Til/fra annen egenkapital		70 563	70 052
Sum overføringer og disponeringer		1 162 563	1 162 052



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	266 437	249 565
Sum immaterielle eiendeler		266 437	249 565
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 226 202	3 443 474
Sum varige driftsmidler	3	3 226 202	3 443 474
Sum anleggsmidler		3 492 639	3 693 039
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer			13 750
Sum fordringer			13 750
Sum omløpsmidler		0	13 750
SUM EIENDELER		3 492 639	3 706 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		25 064	25 064
Sum innskutt egenkapital		125 064	125 064
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		406 966	336 403
Sum opptjent egenkapital		406 966	336 403



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital	5	532 030	461 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	36 775	34 497
Kortsiktig konserngjeld	6	2 923 834	3 210 826
Annen kortsiktig gjeld			-1
Sum kortsiktig gjeld		2 960 609	3 245 322
Sum gjeld		2 960 609	3 245 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 492 639	3 706 789



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 355898

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 081 035
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOGNVEGEN 27 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Kabelgata 6
0580 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Henrik Baumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.06.2022



Organisasjonsnr: 993 081 035
VOGNVEGEN 27 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 902 006	1 944 684
Sum inntekter		1 902 006	1 944 684
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	3	217 272	217 272
Annen driftskostnad	1	161 222	205 634
Sum kostnader		378 494	422 906
Driftsresultat		1 523 512	1 521 778
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
		33 046	31 910
Annen rentekostnad			45
Sum finanskostnader		33 046	31 955
Netto finans		-33 046	-31 955
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	327 903	327 770
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 162 563	1 162 052
Årsresultat	5	1 162 563	1 162 052
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 162 563	1 162 052
Totalresultat		1 162 563	1 162 052
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 092 000	1 092 000
Til/fra annen egenkapital		70 563	70 052
Sum overføringer og disponeringer		1 162 563	1 162 052



Organisasjonsnr: 993 081 035
VOGNVEGEN 27 EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	266 437	249 565
Sum immaterielle eiendeler		266 437	249 565
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 226 202	3 443 474
Sum varige driftsmidler	3	3 226 202	3 443 474
Sum anleggsmidler		3 492 639	3 693 039
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer			13 750
Sum fordringer			13 750
Sum omløpsmidler		0	13 750
SUM EIENDELER		3 492 639	3 706 789
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		25 064	25 064
Sum innskutt egenkapital		125 064	125 064
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		406 966	336 403
Sum opptjent egenkapital		406 966	336 403
Sum egenkapital	5	532 030	461 467
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0



Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	36 775	34 497
Kortsiktig konserngjeld	6	2 923 834	3 210 826
Annen kortsiktig gjeld			-1
Sum kortsiktig gjeld		2 960 609	3 245 322
Sum gjeld		2 960 609	3 245 322
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 492 639	3 706 789



Organisasjonsnr: 993 081 035
VOGNVEGEN 27 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Vognvegen 27 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

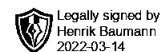
Org.nr.: 993 081 035



Resultatregnskap

Vognvegen 27 Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 902 006	1 944 684
Sum driftsinntekter		1 902 006	1 944 684
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	217 272	217 272
Annen driftskostnad	1	161 222	205 634
Sum driftskostnader		378 494	422 906
Driftsresultat		1 523 512	1 521 778
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		33 046	31 910
Annen rentekostnad		0	45
Resultat av finansposter		-33 046	-31 955
Ordinært resultat før skattekostnad		1 490 466	1 489 822
Skattekostnad på ordinært resultat	2	327 903	327 770
Ordinært resultat		1 162 563	1 162 052
Årsresultat	5	1 162 563	1 162 052
Disponeringer			
Avsatt konsernbidrag		1 092 000	1 092 000
Til/fra annen egenkapital		70 563	70 052
Sum disponert		1 162 563	1 162 052



Balanse

Vognvegen 27 Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	266 437	249 565
Sum immaterielle eiendeler		266 437	249 565
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 226 202	3 443 474
Sum varige driftsmidler	3	3 226 202	3 443 474
Sum anleggsmidler		3 492 639	3 693 039
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	13 750
Sum fordringer		0	13 750
Sum omløpsmidler		0	13 750
Sum eiendeler		3 492 639	3 706 789



Balanse

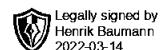
Vognvegen 27 Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		25 064	25 064
Sum innskutt egenkapital		125 064	125 064
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		406 966	336 403
Sum opptjent egenkapital		406 966	336 403
Sum egenkapital	5	532 030	461 467
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	36 775	34 497
Konserngjeld	6	2 923 834	3 210 826
Annen kortsiktig gjeld		0	-1
Sum kortsiktig gjeld		2 960 609	3 245 322
Sum gjeld		2 960 609	3 245 322
Sum egenkapital og gjeld		3 492 639	3 706 789

14.03.2022

Styret i Vognvegen 27 Eiendom AS

Henrik Baumann
styreleder



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.

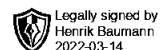
Selskapet eier bygningen Vognveien 27 som leies ut til Toyota Romerike AS

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 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.



Note 1 Lønnskostnader

Vognvegen 27 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Revisor

Revisjon og revisjonsrelatert bistand = 20 000

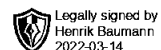
Andre tjenester = 0

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	344 775	342 497
Endring i utsatt skattefordel	-16 872	-14 727
Skattekostnad ordinært resultat	327 903	327 770
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 490 466	1 489 822
Permanente forskjeller	0	45
Endring i midlertidige forskjeller	76 693	66 939
Avgitt konsernbidrag	-1 400 000	-1 400 000
Skattepliktig inntekt	167 158	156 806
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	344 775	342 497
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-308 000	-308 000
Sum betalbar skatt i balansen	36 775	34 497

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 211 079	-1 134 386	76 693
Sum	-1 211 079	-1 134 386	76 693
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 211 079	-1 134 386	76 693
Utsatt skattefordel (22 %)	-266 437	-249 565	16 872



Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	7 920 779	585 000	8 505 779
= Anskaffelseskost 31.12.21	7 920 779	585 000	8 505 779
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	5 279 579		5 279 579
= Bokført verdi 31.12.21	2 641 200	585 000	3 226 200
Årets ordinære avskrivninger	217 273		217 273
Økonomisk levetid	10-50 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Ikke avskrivbar	

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vognvegen 27 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

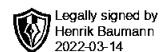
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bauda AS	1 000	100,0	100,0

Styreleder Henrik Bauman eier 13% av aksjene i morselskapet Bauda AS gjennom selskapet HBH AS. Morselskapet Bauda AS har forretningsadresse i Oslo og utarbeider konsernregnskap hvor Vognveien 27 Eiendom AS inngår.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	25 064	336 403	461 467
Pr 01.01.2021	100 000	25 064	336 403	461 467
Årets resultat			1 162 563	1 162 563
Konsernbidrag avgitt			-1 092 000	-1 092 000
Pr 31.12.2021	100 000	25 064	406 966	532 030



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Konsernkontosystem	1 523 835	1 810 826
Avsatt konsernbidrag	1 399 999	1 400 000
Sum	2 923 834	3 210 826

Selskapet er med i et konsernkontosystem med de øvrige selskapene i konsernet og hefter solidarisk.

Kreditrammen er 0.

Selskapets mellomværende er vist som fordring/gjeld på konsernselskapet. Rentene er inkludert i renter konsernselskap.

Vognvegen 27 Eiendom AS er et selskap i Bauda-konsernet. Bauda AS med forretningsadresse i Oslo utarbeider konsernregnskap.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
Postboks 7000 Majorstuen
0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vognvegen 27 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vognvegen 27 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 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.

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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utfører og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Everum	Mo Rana	Stord
Ale	Finnsnes	Moje	Struma
Arendal	Hamar	Sjøen	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Lynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Alesund



Uavhengig revisors beretning - Vognvegen 27 AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- 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 regnskapsestimaterne 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. 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.

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.

Oslo, 23. mai 2022
KPMG AS

John Thomas Sørhaug
Statsautorisert revisor