



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 021 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLSVEIEN 2 A OG B AS
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic
Henrik Ibsens gate 100
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: Yngve Bøygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 28.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 858 935	24 427 765
Sum inntekter		24 858 935	24 427 765
Kostnader			
Avskrivninger	4	6 421 075	7 319 777
Forvaltningskostnader	3		
Annen driftskostnad	3	7 132 587	7 639 673
Sum kostnader		13 553 662	14 959 450
Driftsresultat		11 305 272	9 468 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 555	193 431
Finansinntekter			1 464
Sum finansinntekter		16 555	194 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 220 624	6 221 044
Annen rentekostnad		502	25 966
Annen finanskostnad		3 086	3 525
Sum finanskostnader		7 224 212	6 250 534
Netto finans		-7 207 657	-6 055 640
Ordinært resultat før skattekostnad		4 097 616	3 412 675
Skattekostnad	6	901 583	756 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 196 033	2 656 174
Årsresultat	7	3 196 033	2 656 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 196 033	2 656 174
Totalresultat		3 196 033	2 656 174
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overført fra annen innskutt egenkapital		-5 613 348	-5 735 392
Avgitt konsernbidrag		8 809 381	8 391 566
Sum overføringer og disponeringer		3 196 033	2 656 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 010 245	2 427 131
Sum immaterielle eiendeler		4 010 245	2 427 131
Varige driftsmidler			
Bygg, teknisk, og anlegg under utførelse	4	141 379 699	145 131 996
Tomt	4	2 787 330	2 787 330
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	138 753	73 607
Sum varige driftsmidler		144 305 783	147 992 933
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8	347 266	435 929
Sum finansielle anleggsmidler		347 266	435 929
Sum anleggsmidler		148 663 293	150 855 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 465 123	1 903 496
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		78 982	238 735
Sum fordringer		1 544 105	2 142 231
Sum omløpsmidler		1 544 105	2 142 231
SUM EIENDELER		150 207 398	152 998 225

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Overkurs	7	7 614 000	7 614 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 691 288	9 304 636
Sum innskutt egenkapital		11 805 288	17 418 636
Sum egenkapital		11 805 288	17 418 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Gjeld til selskap i samme konsern	5	123 000 000	113 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		123 000 000	113 000 000
Sum langsiktig gjeld		123 000 000	113 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		989 738	2 836 004
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 173 861	115 809
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	12 339 199	17 572 218
Annen kortsiktig gjeld konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		899 312	2 055 558
Sum kortsiktig gjeld		15 402 110	22 579 589
Sum gjeld		138 402 110	135 579 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 207 398	152 998 225



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 529411

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 021 067
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLSVEIEN 2 A OG B AS
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management
Henrik Ibsens gate 100
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: Yngve Bøygård
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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 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, 26.06.2024

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: 967 021 067
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 858 935	24 427 765
Sum inntekter		24 858 935	24 427 765
Kostnader			
Avskrivninger	4	6 421 075	7 319 777
Forvaltningskostnader	3		
Annen driftskostnad	3	7 132 587	7 639 673
Sum kostnader		13 553 662	14 959 450
Driftsresultat		11 305 272	9 468 315
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 555	193 431
Finansinntekter			1 464
Sum finansinntekter		16 555	194 894
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	7 220 624	6 221 044
Annen rentekostnad		502	25 966
Annen finanskostnad		3 086	3 525
Sum finanskostnader		7 224 212	6 250 534
Netto finans		-7 207 657	-6 055 640
Ordinært resultat før skattekostnad		4 097 616	3 412 675
Skattekostnad	6	901 583	756 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 196 033	2 656 174
Årsresultat	7	3 196 033	2 656 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 196 033	2 656 174
Totalresultat		3 196 033	2 656 174
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-5 613 348	-5 735 392
Avgitt konsernbidrag		8 809 381	8 391 566
Sum overføringer og disponeringer		3 196 033	2 656 174



Organisasjonsnr: 967 021 067
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	4 010 245	2 427 131
Sum immaterielle eiendeler		4 010 245	2 427 131
Varige driftsmidler			
Bygg, teknisk, og anlegg under utførelse	4	141 379 699	145 131 996
Tomt	4	2 787 330	2 787 330
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	138 753	73 607
Sum varige driftsmidler		144 305 783	147 992 933
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8	347 266	435 929
Sum finansielle anleggsmidler		347 266	435 929
Sum anleggsmidler		148 663 293	150 855 993
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 465 123	1 903 496
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		78 982	238 735
Sum fordringer		1 544 105	2 142 231
Sum omløpsmidler		1 544 105	2 142 231
SUM EIENDELER		150 207 398	152 998 225
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000



Overkurs	7	7 614 000	7 614 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 691 288	9 304 636
Sum innskutt egenkapital		11 805 288	17 418 636
Sum egenkapital		11 805 288	17 418 636
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5		
Gjeld til selskap i samme			
konsern	5	123 000 000	113 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		123 000 000	113 000 000
Sum langsiktig gjeld		123 000 000	113 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		989 738	2 836 004
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		1 173 861	115 809
Kortsiktig gjeld til			
selskap i samme konsern	5	12 339 199	17 572 218
Annen kortsiktig gjeld			
konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		899 312	2 055 558
Sum kortsiktig gjeld		15 402 110	22 579 589
Sum gjeld		138 402 110	135 579 589
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		150 207 398	152 998 225



Organisasjonsnr: 967 021 067
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VOLLSVEIEN 2 A OG B 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, 28. mai 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2024-06-03 13:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023

VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 967 021 067



Resultatregnskap			
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		24 858 935	24 427 765
Sum driftsinntekter		<u>24 858 935</u>	<u>24 427 765</u>
Avskrivninger	4	6 421 075	7 319 777
Annen driftskostnad	3	7 132 587	7 639 673
Sum driftskostnader		<u>13 553 662</u>	<u>14 959 450</u>
Driftsresultat		<u>11 305 272</u>	<u>9 468 315</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		16 555	193 431
Finansinntekter		0	1 464
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5	7 220 624	6 221 044
Annen rentekostnad		502	25 966
Annen finanskostnad		3 086	3 525
Resultat av finansposter		<u>-7 207 657</u>	<u>-6 055 640</u>
Resultat før skattekostnad		4 097 616	3 412 675
Skattekostnad	6	901 583	756 501
Årsresultat	7	<u>3 196 033</u>	<u>2 656 174</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		8 809 381	8 391 566
Overført fra annen innskutt egenkapital		5 613 348	5 735 392
Sum overføringer		<u>3 196 033</u>	<u>2 656 174</u>
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			



Balanse			
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	4 010 245	2 427 131
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 010 245</u>	<u>2 427 131</u>
Varige driftsmidler			
Bygg, teknisk, og anlegg under utførelse	4	141 379 699	145 131 996
Tomt	4	2 787 330	2 787 330
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	138 753	73 607
Sum varige driftsmidler		<u>144 305 783</u>	<u>147 992 933</u>
Andre langsiktige fordringer	8	347 266	435 929
Sum finansielle anleggsmidler		<u>347 266</u>	<u>435 929</u>
Sum anleggsmidler		<u>148 663 293</u>	<u>150 855 993</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 465 123	1 903 496
Andre kortsiktige fordringer		78 982	238 735
Sum fordringer		<u>1 544 105</u>	<u>2 142 231</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 544 105</u>	<u>2 142 231</u>
Sum eiendeler		<u>150 207 398</u>	<u>152 998 225</u>
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			



Balanse			
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			
	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Overkurs	7	7 614 000	7 614 000
Annen innskutt egenkapital	7	3 691 288	9 304 636
Sum innskutt egenkapital		<u>11 805 288</u>	<u>17 418 636</u>
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>11 805 288</u>	<u>17 418 636</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	123 000 000	113 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>123 000 000</u>	<u>113 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		989 738	2 836 004
Skyldig offentlige avgifter		1 173 861	115 809
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	12 339 199	17 572 218
Annen kortsiktig gjeld		899 312	2 055 558
Sum kortsiktig gjeld		<u>15 402 110</u>	<u>22 579 589</u>
Sum gjeld		<u>138 402 110</u>	<u>135 579 589</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>150 207 398</u>	<u>152 998 225</u>
Oslo, 28.05.2024			
Styret i VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			
<u>Peder Hakon Schjoldager</u> styremedlem	<u>Lars Flåøyen</u> styreleder	<u>Lise Berge Brattvåg</u> styremedlem	
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			



VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

Noter

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

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.

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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.



VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

Note 2 Pantstillelser og garantier

Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld ovenfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidar garanti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet ovenfor andre selskap eller personer.

Note 3 Annen driftskostnad

Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2023	2022
Revisjon	28 383	24 360
Honorar forretningsfører	1 032 180	1 003 847
Sum	1 060 563	1 028 207

DEAS Fund Management AS er selskapets forretningsfører.



VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

Note 4 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Tekniske anlegg	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	2 787 330	12 545 689	225 984 073	2 966 139	1 127 732	245 410 963
Tilgang i året	0	97 160	88 429	4 446 950	151 967	4 784 505
Avgang i året	0	0	0	-2 050 581	0	-2 050 581
Anskaffelseskost 31.12.2023	2 787 330	12 642 849	226 072 501	5 362 507	1 279 699	248 144 886
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	5 721 451	90 642 453	0	1 054 125	97 418 030
Periodens avskrivninger	0	1 169 820	5 164 433	0	86 822	6 421 075
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	6 891 271	95 806 887	0	1 140 947	103 839 105
Bokført verdi 31.12.2023	2 787 330	5 751 578	130 265 615	5 362 507	138 752	144 305 782

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom 50 år
- Tomter Evig
- Tekniske anlegg 20 år
- Leietakertilpasning Over leieperioden
- Inventar 5 år

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	123 000 000	113 000 000
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	11 294 078	10 758 418
Gjeld i konsernkontoordning	1 045 121	6 813 800
Sum	135 339 199	130 572 218

Renter på langsiktig gjeld til konsernselskap vurderes årlig og er i 2023 renteberegnet med en fastrente på 6 % til 30.09.2023 og deretter med 6,5 %.

Ansvarlig lån er langsiktig, men forfaller ved salg av aksjene i selskapet.



VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 484 697	2 366 852
Endring i utsatt skattefordel	-1 583 114	-1 610 351
Skattekostnad ordinært resultat	901 583	756 501
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 097 616	3 412 675
Permanente forskjeller	492	25 966
Endring i midlertidige forskjeller	7 195 970	7 319 777
Avgitt konsernbidrag	-11 294 078	-10 758 418
Skattepliktig inntekt	-1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 484 697	2 366 852
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 484 697	-1 701 427
Sum betalbar skatt i balansen	0	665 425

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	-13 966 765	-6 770 795	7 195 970
Sum	-13 966 765	-6 770 795	7 195 970
Avskåret rentefradrag	-4 261 620	-4 261 620	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-18 228 385	-11 032 415	7 195 970
Utsatt skattefordel (22 %)	-4 010 245	-2 427 131	1 583 113

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2022	500 000	7 614 000	9 304 636	17 418 636
Pr 01.01.2023	500 000	7 614 000	9 304 636	17 418 636
Årets resultat			3 196 033	3 196 033
Konsernbidrag avgitt			-8 809 381	-8 809 381
Pr 31.12.2023	500 000	7 614 000	3 691 288	11 805 288

Org. nr. 967 021 067

Side 8



VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2023	2022
Andre fordringer (anleggsmidler)	347 266	435 929
Sum langsiktige fordringer	347 266	435 929

Av langsiktige fordringer forfaller 347 266 senere enn et år etter regnskapsårets slutt. Fordringen er en periodisering av utleiehonorar over leietiden.

Note 9 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i VOLLSVEIEN 2 A OG B AS pr. 31.12.2023 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000
Sum		1	500 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	500 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	500 000	100 %	100 %

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Peder Hakon Schjoldager

f579f80f-3481-4168-8707-716306a11372 - 2024-05-28 10:01:50 UTC +03:00
BankID - 86546bc6-47b7-48b7-9bdb-e0b48d1c466d - NO

Lars Flåøyen

7127bab4-6f1d-4148-8850-ffc0beee7a8 - 2024-05-28 10:20:02 UTC +03:00
BankID - af3e5e31-9651-4268-a0c5-3d2fe6ee8e40 - NO

Lise Berge Brattvåg

ac4a7ea4-218f-48ff-ac67-5461bde2c191 - 2024-05-28 10:11:29 UTC +03:00
BankID - 1e405fa2-76c5-4feb-b3ca-360dcd4c0a95 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavallutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/odunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatto/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/59d276ff-eaad-445c-af20-faeeb415b027>

 **visma sign**
www.vismasign.com