



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 473 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS
Forretningsadresse: Stensberggata 25
0170 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: Suzanne Hiemeyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 25.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 259 212	3 218 004
Sum inntekter		3 259 212	3 218 004
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	740 922	740 922
Annen driftskostnad		631 117	133 551
Sum kostnader		1 372 039	874 473
Driftsresultat		1 887 173	2 343 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	4 648
Sum finansinntekter		540	4 648
Rentekostnad til foretak i samme konsern		594 332	748 016
Sum finanskostnader		594 332	748 016
Netto finans		-593 792	-743 367
Ordinært resultat før skattekostnad		1 293 381	1 600 164
Skattekostnad på ordinært resultat	4	284 544	352 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 008 837	1 248 129
Årsresultat	5	1 008 837	1 248 129
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 008 837	1 248 129
Totalresultat		1 008 837	1 248 129
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 007 301	1 205 817
Avsatt til annen egenkapital		1 536	42 312



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 008 837	1 248 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 402 733	31 143 656
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	30 402 733	31 143 656
Sum anleggsmidler		30 402 733	31 143 656
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			27 165
Sum fordringer			27 165
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 335 144	896 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 335 144	896 247
Sum omløpsmidler		1 335 144	923 411
SUM EIENDELER		31 737 877	32 067 067
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	5	3 260 726	3 260 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital	5	3 360 726	3 360 726
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 627 921	1 626 384
Sum opptjent egenkapital		1 627 921	1 626 384
Sum egenkapital		4 988 647	4 987 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 378 932	1 378 498
Sum avsetninger for forpliktelser		1 378 932	1 378 498
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	23 593 247	23 998 914
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		23 593 247	23 998 914
Sum langsiktig gjeld		24 972 179	25 377 412
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	1 680 815	1 545 919
Leverandørgjeld			27 075
Skyldig offentlige avgifter		54 617	111 490
Annen kortsiktig gjeld		41 620	18 060
Sum kortsiktig gjeld		1 777 052	1 702 544
Sum gjeld		26 749 231	27 079 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 737 877	32 067 067



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685694

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 473 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS
Forretningsadresse: c/o AS Naturbetong
Sørkedalsveien 7
0369 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: Suzanne Hiemeyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.06.2022

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, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 990 473 595
VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 259 212	3 218 004
Sum inntekter		3 259 212	3 218 004
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	740 922	740 922
Annen driftskostnad		631 117	133 551
Sum kostnader		1 372 039	874 473
Driftsresultat		1 887 173	2 343 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	4 648
Sum finansinntekter		540	4 648
Rentekostnad til foretak i samme konsern		594 332	748 016
Sum finanskostnader		594 332	748 016
Netto finans		-593 792	-743 367
Ordinært resultat før skattekostnad		1 293 381	1 600 164
Skattekostnad på ordinært resultat	4	284 544	352 035
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 008 837	1 248 129
Årsresultat	5	1 008 837	1 248 129
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 008 837	1 248 129
Totalresultat		1 008 837	1 248 129
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 007 301	1 205 817
Avsatt til annen egenkapital		1 536	42 312
Sum overføringer og disponeringer		1 008 837	1 248 129



Organisasjonsnr: 990 473 595
VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 402 733	31 143 656
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	30 402 733	31 143 656

Sum anleggsmidler		30 402 733	31 143 656
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer			27 165
Sum fordringer			27 165

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 335 144	896 247
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 335 144	896 247

Sum omløpsmidler		1 335 144	923 411
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		31 737 877	32 067 067
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	5	3 260 726	3 260 726
Sum innskutt egenkapital	5	3 360 726	3 360 726

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 627 921	1 626 384
Sum opptjent egenkapital		1 627 921	1 626 384



Sum egenkapital		4 988 647	4 987 110
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 378 932	1 378 498
Sum avsetninger for forpliktelser		1 378 932	1 378 498
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	7	23 593 247	23 998 914
Øvrig langsiktig gjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		23 593 247	23 998 914
Sum langsiktig gjeld		24 972 179	25 377 412
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	7	1 680 815	1 545 919
Leverandørgjeld			27 075
Skyldig offentlige avgifter		54 617	111 490
Annen kortsiktig gjeld		41 620	18 060
Sum kortsiktig gjeld		1 777 052	1 702 544
Sum gjeld		26 749 231	27 079 957
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 737 877	32 067 067



Organisasjonsnr: 990 473 595
VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

Til generalforsamlingen i Vøyenenga Eiendomselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vøyenenga Eiendomselskap AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 008 837. Årsregnskapet 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, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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.

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.

Mazars AS
Org. no. 979 605 994



mazars

Fridtjof Nansens vei 19

0369 Oslo

Norway

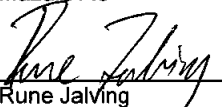
Tel: +47 23 19 63 00

www.mazars.no

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

Oslo, 13.06.2022

Mazars AS


Rune Jalving
statsautorisert revisor

Mazars AS

Org. no. 979 605 994



Årsregnskap 2021

Vøyenenga Eiendomselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 473 595



Vøyenenga Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap for 2021

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		3 259 212	3 218 004
Sum driftsinntekter		3 259 212	3 218 004
Avskrivning av driftsmidler	3	740 922	740 922
Annen driftskostnad		631 117	133 551
Sum driftskostnader		1 372 039	874 473
Driftsresultat		1 887 173	2 343 531
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		540	4 648
Rentekostnad til foretak i samme konsern		594 332	748 016
Resultat av finansposter		-593 792	-743 367
Ordinært resultat før skattekostnad		1 293 381	1 600 164
Skattekostnad på ordinært resultat	4	284 544	352 035
Årsresultat	5	1 008 837	1 248 129
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 007 301	1 205 817
Avsatt til annen egenkapital		1 536	42 312
Sum overføringer		1 008 837	1 248 129



Vøyenenga Eiendomselskap AS

Balanse per 31.12.2021

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	30 402 733	31 143 656
Sum varige driftsmidler	3	30 402 733	31 143 656
Sum anleggsmidler		30 402 733	31 143 656
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	27 165
Sum fordringer		0	27 165
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 335 144	896 247
Sum omløpsmidler		1 335 144	923 411
Sum eiendeler		31 737 877	32 067 067



Vøyenenga Eiendomselskap AS

Balanse per 31.12.2021

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 260 726	3 260 726
Sum innskutt egenkapital	5	3 360 726	3 360 726
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 627 921	1 626 384
Sum opptjent egenkapital		1 627 921	1 626 384
Sum egenkapital		4 988 647	4 987 110
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 378 932	1 378 498
Sum avsetning for forpliktelser		1 378 932	1 378 498
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	23 593 247	23 998 914
Sum annen langsiktig gjeld		23 593 247	23 998 914
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	1 680 815	1 545 919
Leverandørgjeld		0	27 075
Skyldig offentlige avgifter		54 617	111 490
Annen kortsiktig gjeld		41 620	18 060
Sum kortsiktig gjeld		1 777 052	1 702 544
Sum gjeld		26 749 231	27 079 957
Sum egenkapital og gjeld		31 737 877	32 067 067

Oslo, 01.06.2022
Styret i Vøyenenga Eiendomselskap AS

Stig Hvinden
styreleder



Vøyenenga Eiendomselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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.

Konsern

Det er morselskapet Sandvoldgruppen AS, med adresse Drammensveien 127, 0277 Oslo, som er konsernspiss. Selskapet konsolideres inn i morselskapets konsernregnskap som kan fås utlevert på denne adresse.

Note 2 Årsverk

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	26 240 542	14 909 447	41 149 989
= Anskaffelseskost 31.12.21	26 240 542	14 909 447	41 149 989
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	6 437 234	4 310 022	10 747 256
= Bokført verdi 31.12.21	19 803 308	10 599 425	30 402 733
Årets ordinære avskrivninger	442 347	298 575	740 922
Økonomisk levetid	50 år	50 år	

Forretningsbygget er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet, Vøyen Handelssenter AS, med NOK 150 000 000.



Vøyenenga Eiendomselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	284 110	340 102
Endring i utsatt skatt	434	11 933
Skattekostnad ordinært resultat	284 544	352 035
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 293 381	1 600 164
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 970	-54 244
Avgitt konsernbidrag	-1 291 411	-1 545 919
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	284 110	340 102
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-284 110	-340 102
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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	6 267 871	6 265 901	-1 970
Sum	6 267 871	6 265 901	-1 970
Grunnlag for utsatt skatt	6 267 871	6 265 901	-1 970
Utsatt skatt (22 %)	1 378 932	1 378 498	-433

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	100 000	3 260 726	1 626 384	4 987 110
Årets resultat			1 008 837	1 008 837
Avsatt konsernbidrag			-1 007 301	-1 007 301
Pr 31.12.2021	100 000	3 260 726	1 627 921	4 988 647



Vøyenenga Eiendomselskap AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vøyenenga Eiendomselskap AS pr. 31.12 består av:

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

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Vøyen Handelssenter AS	100	100

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Gjeld		
Gjeld Vøyen Handelssenter AS (Konsernbidrag)	1 291 411	1 545 919
AS Naturbetong	23 593 247	23 998 914
Leverandørgjeld konsern	389 404	0
Sum	25 274 061	25 544 833



Elektronisk signatur

Signert av

Hvinden, Stig

Norwegian BankID

Dato og tid

(UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

01.06.2022 13.09.26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signaturdetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.