



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 889 947  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gandsbakken 2  
4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lars Johan Voll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

### 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, 11.05.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		371 885	350 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 885</b>	<b>350 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	1		73 000
Annen driftskostnad	2	645 171	235 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>645 171</b>	<b>308 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-273 286</b>	<b>42 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 890	645
Annen finansinntekt		2 602 297	259 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 607 187</b>	<b>259 933</b>
Annen rentekostnad		2	
Annen finanskostnad		504 604	1 517 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>504 606</b>	<b>1 517 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 102 581</b>	<b>-1 257 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 829 295</b>	<b>-1 215 090</b>
Skattekostnad på resultat	3	-66 748	-12 337
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 896 043</b>	<b>-1 202 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 896 043</b>	<b>-1 202 753</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 896 043</b>	<b>-1 202 753</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 896 043</b>	<b>-1 202 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 896 043	-1 202 753
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 896 043</b>	<b>-1 202 753</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	75 097	8 349
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>75 097</b>	<b>8 349</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt bygning	1	489 680	489 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>489 680</b>	<b>489 680</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 564 777</b>	<b>498 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		746 885	321 262
Andre kortsiktige fordringer		28 665	8 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>775 550</b>	<b>330 093</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	14 622 548	13 331 541
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 622 548</b>	<b>13 331 541</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		251 616	97 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>251 616</b>	<b>97 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 649 714</b>	<b>13 759 508</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 214 491</b>	<b>14 257 537</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	5 563 800	5 563 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 563 800</b>	<b>5 563 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 409 108	8 513 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 409 108</b>	<b>8 513 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>15 972 908</b>	<b>14 076 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			26 530
Betalbar skatt	3		222
Skyldige offentlige avgifter		91 887	
Kortsiktig konserngjeld		3 149 696	149 696
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	4 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 241 583</b>	<b>180 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 241 583</b>	<b>180 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 214 491</b>	<b>14 257 537</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 395203

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 889 947  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gandsbakken 2  
4016 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Lars Johan Voll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.05.2024

#### 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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 996 889 947  
VOLL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		371 885	350 943
<b>Sum inntekter</b>		<b>371 885</b>	<b>350 943</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	1		73 000
Annen driftskostnad	2	645 171	235 320
<b>Sum kostnader</b>		<b>645 171</b>	<b>308 320</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-273 286</b>	<b>42 623</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		4 890	645
Annen finansinntekt		2 602 297	259 288
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 607 187</b>	<b>259 933</b>
Annen rentekostnad	2		
Annen finanskostnad		504 604	1 517 646
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>504 606</b>	<b>1 517 646</b>
<b>Netto finans</b>		<b>2 102 581</b>	<b>-1 257 713</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 829 295</b>	<b>-1 215 090</b>
Skattekostnad på resultat	3	-66 748	-12 337
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 896 043</b>	<b>-1 202 753</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 896 043</b>	<b>-1 202 753</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 896 043</b>	<b>-1 202 753</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 896 043</b>	<b>-1 202 753</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		1 896 043	-1 202 753
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 896 043</b>	<b>-1 202 753</b>



Organisasjonsnr: 996 889 947  
VOLL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	75 097	8 349
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>75 097</b>	<b>8 349</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt bygning	1	489 680	489 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>489 680</b>	<b>489 680</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		5 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 000 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 564 777</b>	<b>498 029</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		746 885	321 262
Andre kortsiktige fordringer		28 665	8 831
<b>Sum fordringer</b>		<b>775 550</b>	<b>330 093</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	14 622 548	13 331 541
<b>Sum investeringer</b>		<b>14 622 548</b>	<b>13 331 541</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		251 616	97 874
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>251 616</b>	<b>97 874</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 649 714</b>	<b>13 759 508</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 214 491</b>	<b>14 257 537</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	5 563 800	5 563 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 563 800</b>	<b>5 563 800</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 409 108	8 513 065
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 409 108</b>	<b>8 513 065</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>15 972 908</b>	<b>14 076 865</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			26 530
Betalbar skatt	3		222
Skyldige offentlige avgifter		91 887	
Kortsiktig konserngjeld		3 149 696	149 696
Annen kortsiktig gjeld		2 000 000	4 224
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 241 583</b>	<b>180 672</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 241 583</b>	<b>180 672</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 214 491</b>	<b>14 257 537</b>



Organisasjonsnr: 996 889 947  
VOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



# REVISJON 1

Til generalforsamlingen i  
Voll Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning 2023

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Voll Eiendom AS som viser et overskudd på kr1.896.043,-. Årsregnskapet 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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.

Revisjon 1 AS  
Statsautoriserte revisorer  
Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13  
E-post: knut@revisjon1.com /odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



(2)

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>

Stavanger, 2. mai 2024  
Revisjon 1 AS

e-sign

Odd Frøiland  
statsautorisert revisor

---

Revisjon 1 AS  
Statsautoriserte revisorer  
Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13  
E-post: [knut@revisjon1.com](mailto:knut@revisjon1.com) / [odd@revisjon1.com](mailto:odd@revisjon1.com) Org. nr. 988 623 512 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



## Voll Eiendom AS Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

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

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

### Inntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekter regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel

### Aksjer

Investeringer i aksjer/verdepapirer ført som omløpsmidler er balanseført til markedsverdi. Anleggsaksjer er ført til kostpris.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført 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 Driftsmidler

	Tomt	Bygning	SUM
Anskaffelseskost 1.1.23	145 680	3 698 462	3 844 142
Tilgang			
Avgang			
<b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>145 680</b>	<b>3 698 462</b>	<b>3 844 142</b>
Avskrivning 2023	0	0	0
Akk.avskrivninger 31.12.23	0	3 354 462	3 354 462
<b>Bokført verdi pr. 31.12.23</b>	<b>145 680</b>	<b>344 000</b>	<b>489 680</b>

Bygning solgt i 2024



## Voll Eiendom AS

### Noter til regnskapet 2023

<b>Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Antall årsverk	0	0

<b>Ytelser til ledende personer</b>	<b>Daglig leder</b>	<b>Styret</b>
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

<b>Note 3 Skattekostnad</b>		
<b>Årets skattekostnad :</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	0	-222
Endring i utsatt skatt	66 748	12 559
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>66 748</b>	<b>12 337</b>

<b>Betalbar skatt :</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	1 829 295	-1 215 090
Permanente forskjeller	-2 132 696	1 159 013
Endring midlertidige forskjeller	-15 278	57 085
Grunnlag betalbar skatt	-318 679	1 008
Betalbar skatt på årets resultat 22%	222	222

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2023		2022	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	22 671	0	37 949	0
Frømførbart underskudd	318 679	0	0	0
Sum	341 350	0	37 949	0
Utsatt skattefordel/utsatt skatt 22%	75097		8349	

#### Note 4 Aksjer

Selskapet har markedsbaserte aksjer til følgende samlet verdi ved utgangen av året:

	Kostpris	Bokført verdi	Markedsverdi
	12 625 763	14 622 548	14 622 548

#### Aksjer datterselskap

	Forretnings- kontor	Stemme og eierandel	Egenkapital 31.12.2023	Årsresultat i 2023
Norcon AS	Stavanger	100 %	5 018 167	-18 941

#### Note 5 Aksjekapital og eierstruktur

	Antall	Pålydende	Bokført
En aksjeklasse	450	12 364	5 563 800

Aksjonærenes stemmerett er ikke begrenset.

Eierstruktur		aksjer	andel
Apriori AS	representert ved Lars Johan V	270	60 %
Ambrosia Holding AS	representert ved Siri Voll	90	20 %
Investeringselskapet Det Gode Håp AS v/ Bente Voll		90	20 %



**Voll Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet 2023**

Note 6	Egenkapital	annen		sum
		aksjekapital	egenkapital	egenkapital
	<b>Egenkapital 1.1.2023</b>	<b>5 563 800</b>	<b>8 513 065</b>	<b>14 076 865</b>
	<u>Årets endring i egenkapital:</u>			
	Årets resultat		1 896 043	1 896 043
	Utbytte		0	0
	<b>Egenkapital 31. desember 2023</b>	<b>5 563 800</b>	<b>10 409 108</b>	<b>15 972 908</b>