



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 538 050
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLDSFJORDEN AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marianne Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 06.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 792 135	11 333 652
Sum inntekter		11 792 135	11 333 652
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	2 115 600	2 116 000
Driftskostnader	3	397 207	307 848
Administrasjonskostnader	4	31 355	143 254
Sum kostnader		2 544 162	2 567 102
Driftsresultat		9 247 973	8 766 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		111 977	38
Garantiprovisjon	8	1 019 002	698 982
Sum finansinntekter		1 130 979	699 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern	13	1 288 908	1 368 479
Annen rentekostnad		1 711	1 300
Sum finanskostnader		1 290 619	1 369 779
Netto finans		-159 640	-670 759
Ordinært resultat før skattekostnad		9 088 333	8 095 791
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 999 677	1 781 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 088 656	6 314 717
Årsresultat		7 088 656	6 314 717
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		3 397 846	4 464 573
Overføringer til/fra annen egenkapital		3 690 809	1 850 144
Sum overføringer og disponeringer		7 088 655	6 314 717



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygning		39 466 296	40 579 896
Tekniske installasjoner		7 551 627	8 553 627
Tomt		4 332 038	4 332 038
Kunst		13 000	13 000
Sum varige driftsmidler		51 362 961	53 478 561
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer	5	2 373 454	2 811 630
Sum finansielle anleggsmidler		2 373 454	2 811 630
Sum anleggsmidler		53 736 415	56 290 191
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 585 388	0
Andre kortsiktige fordringer			28 374
Påløpt garantiprovisjon	8	1 019 002	698 982
Sum fordringer		3 604 390	727 356
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 788	1 393 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 788	1 393 059
Sum omløpsmidler		4 627 178	2 120 415
SUM EIENDELER		58 363 593	58 410 606

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	5 818 000	5 818 000
Overkurs	11	4 374 142	4 374 142
Sum innskutt egenkapital		10 192 142	10 192 142
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	10 694 421	7 003 611
Sum opptjent egenkapital		10 694 421	7 003 611
Sum egenkapital		20 886 563	17 195 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 405 816	1 387 147
Sum avsetninger for forpliktelser		1 405 816	1 387 147
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	30 175 282	33 135 164
Sum annen langsiktig gjeld		30 175 282	33 135 164
Sum langsiktig gjeld		31 581 098	34 522 311
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	12	1 022 642	474 097
Skyldige offentlige avgifter		517 077	494 632
Kortsiktig konserngjeld	13	4 356 213	5 723 812
Sum kortsiktig gjeld		5 895 932	6 692 541
Sum gjeld		37 477 030	41 214 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 363 593	58 410 605



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 462900

Enheten

Organisasjonsnummer: 943 538 050
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLDSFJORDEN AS
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS
Dronning Eufemias gate 8
0191 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marianne Fossum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 12.06.2023

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: 943 538 050
VOLDSFJORDEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 792 135	11 333 652
Sum inntekter		11 792 135	11 333 652
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	6	2 115 600	2 116 000
Driftskostnader			
	3	397 207	307 848
Administrasjonskostnader			
	4	31 355	143 254
Sum kostnader		2 544 162	2 567 102
Driftsresultat		9 247 973	8 766 550
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			
		111 977	38
Garantiprovisjon			
	8	1 019 002	698 982
Sum finansinntekter		1 130 979	699 020
Rentekostnad til foretak i samme konsern			
	13	1 288 908	1 368 479
Annen rentekostnad			
		1 711	1 300
Sum finanskostnader		1 290 619	1 369 779
Netto finans		-159 640	-670 759
Ordinært resultat før skattekostnad			
		9 088 333	8 095 791
Skattekostnad på ordinært resultat			
	7	1 999 677	1 781 074
Ordinært resultat etter skattekostnad		7 088 656	6 314 717
Årsresultat		7 088 656	6 314 717
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			
		3 397 846	4 464 573
Overføringer til/fra annen egenkapital			
		3 690 809	1 850 144
Sum overføringer og disponeringer		7 088 655	6 314 717



Organisasjonsnr: 943 538 050
VOLDSFJORDEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Bygning		39 466 296	40 579 896
Tekniske installasjoner		7 551 627	8 553 627
Tomt		4 332 038	4 332 038
Kunst		13 000	13 000
Sum varige driftsmidler		51 362 961	53 478 561

Finansielle anleggsmidler

Andre fordringer	5	2 373 454	2 811 630
Sum finansielle anleggsmidler		2 373 454	2 811 630

Sum anleggsmidler		53 736 415	56 290 191
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		2 585 388	0
Andre kortsiktige fordringer			28 374
Påløpt garantiprovisjon	8	1 019 002	698 982
Sum fordringer		3 604 390	727 356

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 788	1 393 059
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 022 788	1 393 059

Sum omløpsmidler		4 627 178	2 120 415
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		58 363 593	58 410 606
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	10	5 818 000	5 818 000
Overkurs	11	4 374 142	4 374 142
Sum innskutt egenkapital		10 192 142	10 192 142



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	11	10 694 421	7 003 611
Sum opptjent egenkapital		10 694 421	7 003 611
Sum egenkapital		20 886 563	17 195 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	1 405 816	1 387 147
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 405 816	1 387 147
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	13	30 175 282	33 135 164
Sum annen langsiktig gjeld		30 175 282	33 135 164
Sum langsiktig gjeld		31 581 098	34 522 311
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	12	1 022 642	474 097
Skyldige offentlige avgifter		517 077	494 632
Kortsiktig konserngjeld	13	4 356 213	5 723 812
Sum kortsiktig gjeld		5 895 932	6 692 541
Sum gjeld		37 477 030	41 214 852
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		58 363 593	58 410 605



Organisasjonsnr: 943 538 050
VOLDSFJORDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>	



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Deloitte.

Deloitte AS
Sundgaten 119
Postboks 528
NO-5501 Haugesund
Norway

Tel: +47 52 70 25 40
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Voldsfjorden AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Voldsfjorden AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: NFQ83-7QVKT-05WPO-56UG1-HPHQI-82MWO



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Industriendom Skien AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer 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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 13. februar 2023
Deloitte AS

Per Sølve Lier Habbestad
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: NFO83-7QYKT-05WPO-56UG1-HPHQI-82MMWO



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Per Sølve Lier Habbestad

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-2655518

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-02-22 08:01:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NFQ83-7QYKT-O5WPO-56UG1-HPHQI-82MWO

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Electronic signature

Signed by

Lende, Oddbjørn

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

13.02.2023 15.23.00

Date of birth

1964-12-12

Signature method

BankID (NO)

Signed by

Sørensen, Svein Morten

(Identity verified with BankID Mobil (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.02.2023 11.19.13

Date of birth

1956-09-06

Signature method

BankID Mobil (NO)

Signed by

Bull, Christian

(Identity verified with BankID (NO))

 **bankID**

Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

14.02.2023 16.02.28

Date of birth

1945-08-24

Signature method

BankID (NO)



Voldsfjorden AS

Regnskap per 31.12.2022

- * Resultatregnskap
- * Balanse
- * Noter til regnskapet
- * Revisjonsberetning



Org.nr: 943538050



Resultatregnskap

Voldsfjorden AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2022	2021
Leieinntekter		<u>11 792 135</u>	<u>11 333 652</u>
Sum driftsinntekter		<u>11 792 135</u>	<u>11 333 652</u>
Driftskostnader	3	-397 207	-307 848
Administrasjonskostnader	4	-31 355	-143 254
Avskrivninger	6	<u>-2 115 600</u>	<u>-2 116 000</u>
Sum driftskostnader		<u>-2 544 162</u>	<u>-2 567 101</u>
Driftsresultat		<u>9 247 973</u>	<u>8 766 551</u>
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Andre renteinntekter		111 977	38
Rentekostnad		-1 109	0
Rentekostnader til foretak i samme konsern	13	-1 288 908	-1 368 479
Andre rentekostnader		-602	-1 300
Garantiprovisjon	8	<u>1 019 002</u>	<u>698 982</u>
Netto finansresultat		<u>-159 640</u>	<u>-670 759</u>
Resultat før skattekostnad		<u>9 088 333</u>	<u>8 095 792</u>
Skattekostnad	7	-1 999 677	-1 781 074
ÅRSRESULTAT		<u>7 088 656</u>	<u>6 314 718</u>
OVERFØRINGER			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		3 690 809	1 850 144
Avgitt konsernbidrag		<u>3 397 846</u>	<u>4 464 573</u>
Sum overføringer		<u>7 088 656</u>	<u>6 314 718</u>



Balanse

Voldsfjorden AS

EIENDELER	NOTE	2022	2021
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	<u>2 373 454</u>	<u>2 811 630</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 373 454</u>	<u>2 811 630,00</u>
Varige driftsmidler			
Bygning		39 466 296	40 579 896
Tekniske installasjoner		7 551 627	8 553 627
Kunst		13 000	13 000
Tomt		<u>4 332 038</u>	<u>4 332 038</u>
Sum varige driftsmidler	6	<u>51 362 961</u>	<u>53 478 561</u>
Sum anleggsmidler		<u>53 736 415</u>	<u>56 290 191</u>
Omløpsmidler			
Kundefordringer		2 585 388	0
Andre kortsiktige fordringer		0	28 374
Påløpt garantiprovisjon	8	<u>1 019 002</u>	<u>698 982</u>
Sum fordringer	9	<u>3 604 390</u>	<u>727 356</u>
Likvider		<u>1 022 788</u>	<u>1 393 059</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 627 178</u>	<u>2 120 415</u>
SUM EIENDELER		<u>58 363 593</u>	<u>58 410 607</u>



Balanse

Voldsfjorden AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	5 818 000	5 818 000
Overkurs	11	<u>4 374 142</u>	<u>4 374 142</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>10 192 142</u>	<u>10 192 142</u>
Annen egenkapital			
Annen egenkapital	11	<u>10 694 421</u>	<u>7 003 611</u>
Sum annen egenkapital		<u>10 694 421</u>	<u>7 003 611</u>
Sum egenkapital		<u>20 886 563</u>	<u>17 195 753</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	12	<u>1 405 816</u>	<u>1 387 147</u>
Sum avsetninger for forpliktelser		<u>1 405 816</u>	<u>1 387 147</u>
Langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	13	<u>30 175 282</u>	<u>33 135 164</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>30 175 282</u>	<u>33 135 164</u>
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	12	1 022 642	474 097
Skyldig offentlige avgifter		517 077	494 632
Kortsiktig gjeld konsern	13	<u>4 356 213</u>	<u>5 723 812</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 895 932</u>	<u>6 692 542</u>
Sum gjeld		<u>37 477 030</u>	<u>41 214 853</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>58 363 593</u>	<u>58 410 607</u>

Styret i Voldsfjorden AS
Oslo, 31. desember 2022 / 13. februar 2023

Oddbjørn Lende

Svein M. Sørensen

Christian Bull



Noter til regnskapet 2022

Voldsfjorden AS

Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavestning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Skatt

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. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 26 000 i honorar til revisor i 2022 for ordinær revisjon av 2021

Note 3: Driftskostnader

	2022	2021
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	63 411	0
Forsikring	76 216	50 268
Eiendomsskatt	257 580	257 580
Sum driftskostnader	397 207	307 848

Note 4: Administrasjonskostnader

	2022	2021
<u>Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:</u>		
Revisjonshonorar	26 000	10 000
Annen bistand revisjon	0	3 500
Forretningsfører- og forvaltningshonorar	0	115 527
Diverse administrasjonskostnader	5 355	14 226
Sum administrasjonskostnader	31 355	143 254



Noter til regnskapet 2022

Voldsfjorden AS

Note 5: Fordringer med forfall senere enn ett år

Andre fordringer (periodisert leiefritak)	2 373 454	2 811 630
Sum langsiktige fordringer	2 373 454	2 811 630

Note 6: Anleggsmidler

	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2022	61 315 281	15 042 000	4 332 038	13 000	80 702 319
Anskaffelseskost 31.12.2022	61 315 281	15 042 000	4 332 038	13 000	80 702 319
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2022	20 735 385	6 488 373	0	0	27 223 758
Årets avskrivning	1 113 600	1 002 000	0	0	2 115 600
Bokført verdi pr. 31.12.2022	39 466 296	7 551 627	4 332 038	13 000	51 362 961
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	21 848 985	7 490 373	0	0	29 339 358
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Ikke avskrivbar	
Skattemessige verdier:	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	Kunst	SUM
Saldo pr. 01.01.2022	34 522 297	8 416 366	4 332 038	13 000	47 283 701
Tilgang (+) / avgang (-)					0
Skattemessig avskrivning	1 380 892	841 637	0	0	2 222 528
Saldo pr. 31.12.2022	33 141 405	7 574 729	4 332 038	13 000	45 061 173
Avskrivningssats	4 %	10 %	0 %	0 %	

Note 7: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2022	2021
Betalbar skatt	1 022 642	474 097
Endring i utsatt skatt	18 669	47 738
Effekt av avgitt konsernbidrag	958 367	1 259 239
Årets skattekostnad	1 999 677	1 781 074

Note 8: Pantestillelser / garantier

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap:	2022	2021
Tomt	4 332 038	4 332 038
Bygning	39 466 296	40 579 896
Sum bokført verdi av eiendeler sikret ved pant og lignende	43 798 334	44 911 934

Selskapet har stilt eiendommen som pant overfor Sparebank1 Sørøst-Norge:
1. pri. Panterett NOK 106 500 000,- i gnr. 227 bnr. 20/34 i Skien
Restansvar pr. 31.12.2022 NOK 98 567 160



Noter til regnskapet 2022

Voldsfjorden AS

Note 9: Fordringer

Av selskaps samlede fordringer på NOK 3 604 390 forfaller NOK 3 604 390 innen et år etter regnskapsårets utgang.

Note 10: Aksjekapital

Selskapet har en aksjekapital på NOK 5 818 000 fordelt på 5 818 aksjer a NOK 1 000

Note 11: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2022	5 818 000	4 374 142	7 003 611	17 195 753
Avgitt konsernbidrag			-3 397 846	-3 397 846
Resultat 2022			7 088 656	7 088 656
Egenkapital pr. 31.12.2022	5 818 000	4 374 142	10 694 421	20 886 563

Note 12: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	9 088 333	8 095 792
Permanente forskjeller:		
Ikke fradragsberettigede rentekostnader	1 109	0
Endring midlertidige forskjeller:		
Driftsmidler	-106 928	-244 582
Gevinst-/tapkonto	22 071	27 589
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<u>9 004 584</u>	<u>7 878 799</u>
Avgitt konsernbidrag	<u>-4 356 213</u>	<u>-5 723 812</u>
Årets skattegrunnlag	4 648 371	2 154 987
Betalbar skatt Nominell skattesats (22 %)	<u>1 022 642</u>	<u>474 097</u>
Midlertidige forskjeller:		
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	51 362 961	53 478 561
Skattemessig verdi driftsmidler	<u>45 061 173</u>	<u>47 283 701</u>
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<u>6 301 788</u>	<u>6 194 860</u>
Gevinst-/tapkonto	88 284	110 355
Sum midlertidige forskjeller	6 390 072	6 305 215
Nominell skattesats (22 %)		
Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)	<u>1 405 816</u>	<u>1 387 147</u>



Noter til regnskapet 2022

Voldsfjorden AS

Note 13: Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld selskap i samme konsern	2022	2021
Langsiktig		
Industriendom Skien AS	30 175 282	33 135 164
Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern	30 175 282	33 135 164
Kortsiktige		
Industriendom Skien AS konsernbidrag	4 356 213	5 723 812
Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern	4 356 213	5 723 812

Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er via morselskapet Industriendom Skien AS inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er via morselskapet Industriendom Skien AS inngått avtale med Property Management Norge AS og Fearnley Real Estate AS om forvaltning av eiendommen.