



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 346 491
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLENE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Morten Auren
Heliveien 127A
1820 SPYDEBERG

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: Morten Auren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2024

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, 06.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			14 411 811
Sum inntekter			14 411 811
Kostnader			
Varekostnad	1		13 981 827
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		27 442	21 571
Sum kostnader		27 442	14 003 397
Driftsresultat		-27 442	408 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 110	2 159
Sum finansinntekter		1 110	2 159
Annen rentekostnad		287 014	404 234
Annen finanskostnad			3 468
Sum finanskostnader		287 014	407 702
Netto finans		-285 904	-405 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-313 346	2 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		-313 346	2 871
Årsresultat	3	-313 346	2 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-313 346	2 871
Totalresultat		-313 346	2 871
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-313 346	2 871
Sum overføringer og disponeringer		-313 346	2 871



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	4 847 392	3 263 414
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 164	3 164
Sum fordringer		3 164	3 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		726	6 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726	6 601
Sum omløpsmidler		4 851 283	3 273 179
SUM EIENDELER		4 851 283	3 273 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		2 285	2 285
Sum innskutt egenkapital		102 285	102 285
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		634 102	320 756
Sum opptjent egenkapital		-634 102	-320 756



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital	3, 5	-531 817	-218 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 972 309	3 328 234
Langsiktig konserngjeld	7	181 215	160 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 153 524	3 488 234
Sum langsiktig gjeld		5 153 524	3 488 234
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 659	3 416
Annen kortsiktig gjeld		226 916	
Sum kortsiktig gjeld		229 575	3 416
Sum gjeld		5 383 100	3 491 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 851 283	3 273 179



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 317151

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 346 491
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLENE EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Morten Auren
Heliveien 127A
1820 SPYDEBERG

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: Morten Auren
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.02.2024

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, 05.03.2024

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: 997 346 491
VOLLENE EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			14 411 811
Sum inntekter			14 411 811
Kostnader			
Varekostnad	1		13 981 827
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		27 442	21 571
Sum kostnader		27 442	14 003 397
Driftsresultat		-27 442	408 414
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 110	2 159
Sum finansinntekter		1 110	2 159
Annen rentekostnad		287 014	404 234
Annen finanskostnad			3 468
Sum finanskostnader		287 014	407 702
Netto finans		-285 904	-405 543
Ordinært resultat før skattekostnad		-313 346	2 871
Ordinært resultat etter skattekostnad		-313 346	2 871
Årsresultat	3	-313 346	2 871
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-313 346	2 871
Totalresultat		-313 346	2 871
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-313 346	2 871
Sum overføringer og disponeringer		-313 346	2 871



Organisasjonsnr: 997 346 491
VOLLENE EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	4 847 392	3 263 414
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 164	3 164
Sum fordringer		3 164	3 164
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		726	6 601
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		726	6 601
Sum omløpsmidler		4 851 283	3 273 179
SUM EIENDELER		4 851 283	3 273 179
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		2 285	2 285
Sum innskutt egenkapital		102 285	102 285
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		634 102	320 756
Sum opptjent egenkapital		-634 102	-320 756
Sum egenkapital	3, 5	-531 817	-218 471
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 972 309	3 328 234
Langsiktig konserngjeld	7	181 215	160 000



Sum annen langsiktig gjeld	5 153 524	3 488 234
Sum langsiktig gjeld	5 153 524	3 488 234
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	2 659	3 416
Annen kortsiktig gjeld	226 916	
Sum kortsiktig gjeld	229 575	3 416
Sum gjeld	5 383 100	3 491 650
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	4 851 283	3 273 179



Organisasjonsnr: 997 346 491
VOLLENE EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap 2023

Vollene Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 997 346 491



RESULTATREGNSKAP

VOLLENE EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	14 411 811
Sum driftsinntekter		0	14 411 811
Varekostnad	1	0	13 981 827
Annen driftskostnad		27 442	21 571
Sum driftskostnader		27 442	14 003 397
Driftsresultat		-27 442	408 414
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 110	2 159
Annen rentekostnad		287 014	404 234
Annen finanskostnad		0	3 468
Resultat av finansposter		-285 904	-405 543
Resultat før skattekostnad		-313 346	2 871
Resultat		-313 346	2 871
Årsresultat	3	-313 346	2 871
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 871
Overført til udekket tap		313 346	0
Sum overføringer		-313 346	2 871



BALANSE

VOLLENE EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	4 847 392	3 263 414
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		3 164	3 164
Sum fordringer		3 164	3 164
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		726	6 601
Sum omløpsmidler		4 851 283	3 273 179
Sum eiendeler		4 851 283	3 273 179



BALANSE

VOLLENE EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		2 285	2 285
Sum innskutt egenkapital		102 285	102 285
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-634 102	-320 756
Sum opptjent egenkapital		-634 102	-320 756
Sum egenkapital	3, 5	-531 817	-218 471
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 972 309	3 328 234
Langsiktig konserngjeld	7	181 215	160 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 153 524	3 488 234
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 659	3 416
Annen kortsiktig gjeld		226 916	0
Sum kortsiktig gjeld		229 575	3 416
Sum gjeld		5 383 100	3 491 650
Sum egenkapital og gjeld		4 851 283	3 273 179

Styret i Vollene Eiendomsutvikling AS

Morten Auren
styreleder/daglig leder



Vollene Eiendomsutvikling AS

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 1 Varer

Varelager	2023	2022
Lager av tomter	4 847 392	3 263 414
Sum varelager	4 847 392	3 263 414

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2023	2022
Sum	0	0

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.



Vollene Eiendomsutvikling AS

Noter

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	2 285	0	-320 756	-218 471
Årets resultat				-313 346	-313 346
Pr 31.12.2023	100 000	2 285	0	-634 102	-531 817

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VOLLENE EIENDOMSUTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mibra Invest AS	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
Morten Auren	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 5 Fortsatt drift

Vollene Eiendomsutvikling AS planlegger å avvikle driften i 2024 og selge tomtene. Egenkapitalen er negativ, og det er usikkert om selskapet kan oppfylle forpliktelsene sine til kreditorer.

Note 6 Gjeld

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 5 199 226. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 4 847 392.



Vollene Eiendomsutvikling AS

Noter

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	181 215	160 000
Sum	181 215	160 000



Til generalforsamlingen i
Vollene Eiendomsutvikling AS

Godkjent revisjonsselskap
Revisornummer 991 096 957 MVA
Medlem av Den norske Revisorforening

Postadresse: Postboks 1018, 1803 Askim

Besøksadresser:
Vangsveien 10, 1814 Askim
Akersgata 41, 0158 Oslo
Storgata 5, 1607 Fredrikstad

Tlf: +47 91 800 500
post@revision.no
www.revision.no

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vollene Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 313 346. 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 rettvise 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.

Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Vi gjør oppmerksom på note 3 og i årsberetningen som angir at selskapet har pådratt seg et tap på kr 313 346 i regnskapsåret 2023, og at selskapets gjeld per denne datoen oversteg dets samlede eiendeler med kr 531 817. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 3 og i årsberetningen, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.





Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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. 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 økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Askim, 29. februar 2024
AS Revision

Jon Inge Solberg
Statsautorisert revisor



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."

Jon Inge Solberg

Partner

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-02-29 09:18:26 UTC



Jon Inge Solberg

Statsautorisert revisor

På vegne av: AS Revision

Serienummer: 9578-5995-4-350703

IP: 194.19.xxx.xxx

2024-02-29 09:18:26 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: NNK0Y-IMXGW-V5EUB-FD8SL-UNINT-IFS18