



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 751 884
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLD EIENDOMMER AS
Forretningsadresse: Strandgata 21
2317 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christian Alexander Vold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.07.2024

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Andre driftsinntekter		144 938	455 464
Sum inntekter	1	144 938	455 464
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Ordinære avskrivninger			23 900
Andre driftskostnader	2	257 243	270 712
Sum kostnader	3	257 243	294 612
Driftsresultat		-112 305	160 852
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 219 000	1 444 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			150 000
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		407 000	254 000
Andre finansinntekter		164 771	2 134
Sum finansinntekter		1 790 771	1 850 134
Annen rentekostnad		1 686 751	526 805
Andre finanskostnader		29 200	53
Sum finanskostnader		1 715 951	526 858
Netto finans		74 820	1 323 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 484	1 484 128
Skattekostnad på resultat	4	-233 890	34 158
Ordinært resultat etter skattekostnad		196 406	1 449 970
Årsresultat	5	196 406	1 449 970
Årsresultat etter minoritetsinteresser		196 406	1 449 970
Totalresultat		196 406	1 449 970



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		1 000 000	
Avsatt til annen egenkapital			1 449 970
Overført fra annen egenkapital		-803 594	
Sum overføringer og disponeringer		196 406	1 449 970



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 176 641	942 751
Sum immaterielle eiendeler		1 176 641	942 751
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	3		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	13 285 543	13 296 743
Lån til foretak i samme konsern		8 494 395	5 504 951
Investeringer i tilknyttet selskap		12 145 700	1 139 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 808 000	2 689 000
Investeringer i aksjer og andeler		250 000	250 000
Andre langsiktige fordringer	7	321 547	
Sum finansielle anleggsmidler	8	37 305 186	22 880 394
Sum anleggsmidler		38 481 826	23 823 145
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		133 721	
Andre kortsiktige fordringer		1 558 879	2 301 727
Sum fordringer		1 692 600	2 301 727
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9		
Sum omløpsmidler		1 692 600	2 301 727
SUM EIENDELER		40 174 426	26 124 872

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (23 700 aksjer à kr 100)	10	2 370 000	2 370 000
Overkurs		3 253 741	3 253 741
Sum innskutt egenkapital		5 623 741	5 623 741
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 955 211	4 758 806
Sum opptjent egenkapital		3 955 211	4 758 806
Sum egenkapital	5	9 578 952	10 382 547
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld		5 145 464	5 868 464
Sum annen langsiktig gjeld		20 145 464	5 868 464
Sum langsiktig gjeld		20 145 464	5 868 464
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 102 122	1 792 336
Leverandørgjeld		45 657	57 345
Skyldige offentlige avgifter		622 240	876 035
Skyldig utbytte		1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		7 679 991	7 148 145
Sum kortsiktig gjeld		10 450 009	9 873 862
Sum gjeld		30 595 473	15 742 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 174 426	26 124 872



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		38 163 661	33 856 396
Annen driftsinntekt		53 019 491	62 268 270
Sum inntekter	1	91 183 151	96 124 666
Kostnader			
Varekostnad		21 126 505	23 097 837
Lønnskostnad	2	23 065 843	26 559 067
Avskrivning av driftsmidler	3	14 749 940	14 318 845
Annen driftskostnad	2	33 262 583	32 942 728
Sum kostnader		92 204 871	96 918 477
Driftsresultat		-1 021 720	-793 811
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		129 000	193 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap			209 929
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			50 600
Annen renteinntekt		222 391	12 662
Annen finansinntekt		10 305 481	95 566
Sum finansinntekter		10 656 872	561 757
Annen rentekostnad		16 236 229	8 717 538
Annen finanskostnad		696 379	17 917
Sum finanskostnader		16 932 609	8 735 455
Netto finans		-6 275 737	-8 173 698
Ordinært resultat før skattekostnad		-7 297 457	-8 967 509
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-585 996	-1 723 698
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 711 461	-7 243 811
Årsresultat	5	-6 711 461	-7 243 811
Minoritetsinteresser		580 721	877 527



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-7 292 182	-8 121 338
Totalresultat		-7 292 182	-8 121 338
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			-40 071
Ordinært utbytte		1 660 000	999 000
Avsatt til annen egenkapital		-8 371 461	-8 202 740
Sum overføringer og disponeringer		-6 711 461	-7 243 811



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		235 736 433	230 977 611
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		17 606 797	18 456 807
Sum varige driftsmidler	3	253 343 230	249 434 418
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	1 773 413	1 773 413
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	12 145 700	1 490 927
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 808 745	2 692 097
Investeringer i aksjer og andeler		312 000	313 500
Andre langsiktige fordringer	7	1 185 229	905 682
Sum finansielle anleggsmidler	8	18 225 087	7 175 619
Sum anleggsmidler		271 568 317	256 610 036
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		1 798 778	1 979 050
Fordringer			
Kundefordringer	7	6 839 131	8 285 541
Andre kortsiktige fordringer		4 537 640	5 875 693
Sum fordringer		11 376 771	14 161 234
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 373 589	6 544 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 373 589	6 544 287
Sum omløpsmidler		21 549 138	22 684 571
SUM EIENDELER		293 117 455	279 294 608



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	2 370 000	2 370 000
Overkurs		3 253 741	3 253 741
Sum innskutt egenkapital		5 623 741	5 623 741
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller			351 227
Udekket tap		21 520 363	13 669 978
Sum opptjent egenkapital		-21 520 363	-13 318 751
Minoritetsinteresser		-1 019 025	-403 677
Sum egenkapital	5	-16 915 647	-8 098 687
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		3 689 971	5 010 794
Sum avsetninger for forpliktelser		3 689 971	5 010 794
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	273 971 204	243 562 500
Øvrig langsiktig gjeld	8	2 800 557	5 885 277
Sum annen langsiktig gjeld		276 771 761	249 447 777
Sum langsiktig gjeld		280 461 733	254 458 571
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 102 122	2 906 056
Leverandørgjeld		5 402 671	6 723 722
Betalbar skatt		734 827	688 693
Skyldig offentlige avgifter		3 406 575	3 662 003
Utbytte		1 660 000	999 000
Annen kortsiktig gjeld		17 265 174	17 955 250
Sum kortsiktig gjeld		29 571 369	32 934 724



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum gjeld		310 033 102	287 393 295
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		293 117 455	279 294 608



Årsregnskap 2023

Vold Eiendommer AS

Org.nr. 913 751 884

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Resultatregnskap

Driftsinntekter og -kostnader	Note	2023	2022
Andre driftsinntekter		144 938	455 464
Sum driftsinntekter	1	144 938	455 464
Ordinære avskrivninger		0	23 900
Andre driftskostnader	2	257 243	270 712
Sum driftskostnader	3	257 243	294 612
Driftsresultat		-112 305	160 852
Finansinntekter og -kostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		1 219 000	1 444 000
Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	150 000
Renteinntekt fra selskap i samme konsern		407 000	254 000
Andre finansinntekter		164 771	2 134
Rentekostnader		1 686 751	526 805
Andre finanskostnader		29 200	53
Resultat av finansposter		74 820	1 323 276
Ordinært resultat før skattekostnad		-37 484	1 484 128
Skattekostnad på resultat	4	-233 890	34 158
Resultat		196 406	1 449 970
Årets resultat	5	196 406	1 449 970
Overføringer			
Avsatt til utbytte		1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 449 970
Overført fra annen egenkapital		803 594	0
Sum overføringer		196 406	1 449 970



Balanse

EIENDELER	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 176 641	942 751
Sum immaterielle eiendeler		1 176 641	942 751
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	13 285 543	13 296 743
Lån til foretak i samme konsern		8 494 395	5 504 951
Investeringer i tilknyttet selskap		12 145 700	1 139 700
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		2 808 000	2 689 000
Investeringer i aksjer og andeler		250 000	250 000
Andre langsiktige fordringer	7	321 547	0
Sum finansielle anleggsmidler	8	37 305 186	22 880 394
Sum anleggsmidler		38 481 826	23 823 145
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		133 721	0
Andre kortsiktige fordringer		1 558 879	2 301 727
Sum fordringer		1 692 600	2 301 727
Sum omløpsmidler		1 692 600	2 301 727
SUM EIENDELER		40 174 426	26 124 872



Balanse

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (23 700 aksjer à kr 100)	10	2 370 000	2 370 000
Overkurs		3 253 741	3 253 741
Sum innskutt egenkapital		5 623 741	5 623 741
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 955 211	4 758 806
Sum opptjent egenkapital		3 955 211	4 758 806
Sum egenkapital	5	9 578 952	10 382 547
GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld		5 145 464	5 868 464
Sum langsiktig gjeld		20 145 464	5 868 464
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 102 122	1 792 336
Leverandørgjeld		45 657	57 345
Skyldige offentlige avgifter		622 240	876 035
Skyldig utbytte		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		7 679 991	7 148 145
Sum kortsiktig gjeld		10 450 009	9 873 862
Sum gjeld		30 595 473	15 742 325
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		40 174 426	26 124 872

Hamar, 17.07.2024
Styret i Vold Eiendommer AS

Ole Aksel Nicolay Vold
styreleder

Christian Alexander Vold
daglig leder

Erling André Vold
styremedlem



Til generalforsamlingen i Vold Eiendommer AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vold Eiendommer AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kroner 196 406 og et underskudd i konsernregnskapet på kroner 6 711 461.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet 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, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets 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 og konsernet 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

FLYT Revisjon AS | Adresse: Vangsvegen 73, Pb 4173, 2307 Hamar | Tlf: 62 55 52 00

Bank: 1800.05.14914 | Foretaksnr.: NO 951 697 826 MVA | Medlem av DnR | www.flyt-revisjon.no

Penneo Dokumentnøkkel: CFMIK-ENVQH-LLEKX-X5FWH-FE2CD-MHQ11



Uavhengig revisors beretning 2023
Vold Eiendommer AS

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 og konsernets 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 de økonomiske beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Flyt Revisjon AS

Silje Vesterbekkmo
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CFMIK-ENVQH-LLEXX-X5FWH-FEZCD-MHQ11



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."

Vesterbekkmo, Silje Marie

Oppdragsansvarlig

På vegne av: FLYT Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-408821

IP: 87.248.xxx.xxx

2024-07-17 15:53:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CFMIK-ENVQH-LLEXX-X5FWH-FE2CD-MHQ11

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>



Årsberetning 2023 - Vold Eiendommer AS

Virksomhetens art og tilholdssted

Vold Eiendommer AS driver med eiendomsforvaltning og restaurantdrift gjennom investering i andre selskap.

Konsernet består i tillegg til Vold Eiendommer AS av følgende datterselskap:

Sentrumskvartalene AS

Victoriakvartalet AS

Eiendom 2317 AS

Festiviteten Bar & Scene AS

Sjøfront Drift AS

Matkvartalet AS (datterdatter, heleid av Sentrumskvartalene AS)

Brygga 18 AS (ikke konsolidert, holdt for salg)

Konsernets virksomhet foregår i Hamar i Norge, hvor også hovedkontoret er lokalisert.

I løpet av året har totalmarkedet for utleie av eiendom opplevd en positiv utvikling, og aktiviteten i restaurantbransjen nærmer seg normale tilstander igjen etter pandemien. Markedet opplevde pågående utfordringer i 2023 med økt rente og generelt høy inflasjon, noe som påvirker leietakernes betalingsevne.

Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet sank fra MNOK 96,1 i fjor til MNOK 91,2 i 2023. Årsresultatet ble i 2023 et underskudd på MNOK 6,7, mot et underskudd i 2022 på MNOK 7,2.

Konsernet har ikke hatt utgifter til forskning og utvikling i 2023.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter i konsernet var på MNOK 4,6, mens driftsresultatet for konsernet viser et underskudd på MNOK 1. Forskjellen skyldes i hovedsak ordinære avskrivninger og endring i øvrige tidsavgrensninger. De samlede investeringene i konsernet i 2023 var MNOK 30, hvorav MNOK 19 var oppgradering av eiendommer og investering i driftsmidler, mens MNOK 11 var investering i aksjer.

Konsernets likviditetsbeholdning var MNOK 8,4 per 31.12.2023, mot MNOK 6,5 i fjor. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer var per årsslutt noe svak.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 9,5 % av samlet gjeld i konsernet, sammenlignet med 11,5 % pr. 31.12.2022. Dette skyldes en kombinasjon av økt langsiktig gjeld og redusert kortsiktig gjeld. Konsernets finansielle stilling vurderes tilfredsstillende.

Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 293, sammenlignet med MNOK 279 året før. Egenkapitalen var per 31.12.2023 negativ med MNOK 16,9, sammenlignet med negativ egenkapital på MNOK 8,1 per 31.12.2022. Reduksjon i egenkapital skyldes årets negative resultat.

Fremtidig utvikling

Markedsutviklingen de neste årene er usikker. Etterspørselen etter konsernets produkter later til å ha stabilisert seg, etter en oppgang året etter pandemien. Dette gjelder spesielt for restaurantmarkedet lokalt. Utleiemarkedet later til å være stabilt. Utgiftsreduksjon hos



datterselskaper og leietakere innen restaurantmarkedet vil være hovedfokus i 2024, slik at disse leietakerne i større grad skal være i stand til å betale husleie og felleskostnader fullt ut. Således forventes topplinjen til morselskapet å øke i 2024.

Selskapet inngikk i august 2022 en avtale med partner om utvikling av et område i Hamars Strandsone, for utvikling av ca. 160 leiligheter, næringsarealer og hotell. Utviklingen forventes å foregå over ca. de neste 5 årene, men ventes å tilføre likviditet i konsernet på rundt 15 millioner i august 2024, samt en resultat effekt i morselskapet på rundt 13 millioner. Det er forventet at utviklingsprosjektet på sikt vil kunne bidra betydelig til gjeldsreduksjon i konsernet.

Styret presiserer at det normalt er betydelig usikkerhet knyttet til vurdering av fremtidige forhold.

Finansiell risiko

Overordnet om målsetting og strategi

Vold Eiendommer er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt renterisiko. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapets nåværende strategi innbefatter å øke topplinjen uten bruk av finansielle instrumenter eller ytterligere opplåning, men dette er gjenstand for løpende vurdering av styret

Markedsrisiko

Vold Eiendommer er indirekte eksponert for konkurranse i det lokale restaurantmarkedet, da omtrent halvparten av konsernets inntekter stammer fra slik eller relatert virksomhet. Styret vurderer det allikevel slik at konsernet har et godt grep om det lokale restaurantmarkedet, og er i posisjon for å bedre både topplinje og resultatmarginer fremover. Selskapet er eksponert for endringer i rentenivået, da rundt 40 % av selskapets gjeld har flytende rente. Videre kan endringer i rentenivået påvirke investeringsmulighetene i fremtidige perioder.

Kreditrisiko

Risikoen for tap på fordringer er vurdert som moderat, og en reduksjon i tap på fordringer kan ventes på grunn av operasjonelle grep som er utført i datterselskaper i 2023. Det er ikke inngått avtaler om motregning eller andre finansielle instrumenter som reduserer kredittrisikoen i Vold Eiendommer.

Arbeidsmiljø

Sykefraværet i konsernet var i 2023 ubetydelig (under 1 % av totale arbeidstimer i konsernet), tilsvarende var tilfellet for 2022. Det lave sykefraværet antas å ha sammenheng med en målrettet satsing på godt arbeidsmiljø, tidlig deteksjon av potensiell arbeidsbelastning og betalt oppfølging hos eksempelvis kiropraktor.

Det har i løpet av året ikke forekommet eller blitt rapportert alvorlige arbeidsuhell eller ulykker, som har resultert i store materielle skader eller personskader.

Arbeidsmiljøet betraktes som godt, og det iverksettes løpende tiltak for forbedringer osv.

Likestilling og diskriminering

Styret og daglig leder er bevisst de krav samfunnet har til likestilling. Etter vår oppfatning er likestillingsspørsmål tilfredsstillende ivaretatt, og det er ikke iverksatt eller planlagt konkrete tiltak innenfor området. Etablert personalpolitikk anses å være kjønnsnøytral på alle områder.

Diskriminering

Konsernet sysselsetter jevnlig mer enn 50 ansatte og skal i henhold til loven redegjøre for status og tiltak knyttet til diskriminering. Etter styrets oppfatning behandles samtlige ansatte likt, uavhengig av etnisitet, nasjonalitet, religion og seksuell legning. Dette gjelder både ved ansettelse og for de



eksisterende ansatte. Det er ikke mottatt tilbakemeldinger, verken fra kvinner eller menn, i medarbeidersamtaler på at noen opplever selskapets personalpolitikk som kjønnsdiskriminerende. Styret finner det derfor ikke nødvendig med særskilte tiltak på dette området.

Ytre miljø

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø i vesentlig grad.

I 2023 ble det besluttet å investere i tiltak som betydelig reduserer strøm/fyringsbehovet i konsernets eiendommer. Slike tiltak anslås å være gjennomført i løpet av 2024.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2024 og konsernets langsiktige strategiske prognoser for årene fremover.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder.

Andre opplysninger - Åpenhetsloven

Selskapet vil i tråd med kravene i Åpenhetsloven offentliggjøre en oppdatert redegjørelse for aktsomhetsvurderingene for 2023 på www.voldeiendommer.no snarest mulig.

Resultatdisponering

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Vold Eiendommer AS (tall i tusen):

Avsatt til utbytte	1 660
Annen egenkapital	- 8 371
Totalt disponert	- 6 711

Hamar, 17. juli 2024

Christian Alexander Vold
Daglig leder (elektronisk signert)

Ole Aksel Nicolay Vold
Styreleder (elektronisk signert)

Erling André Vold
Styremedlem (elektronisk signert)



Selskaps- og konsernregnskap 2023 Vold Eiendommer AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Org.nr.: 913 751 884



Vold Eiendommer AS					
Resultatregnskap					
2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader					
0	0	Leieinntekt		38 163 661	33 856 396
144 938	455 464	Annen driftsinntekt		53 019 491	62 268 270
144 938	455 464	Sum driftsinntekter	1	91 183 151	96 124 666
0	0	Varekostnad		21 126 505	23 097 837
0	0	Lønnskostnad	2	23 065 843	26 559 067
0	23 900	Avskrivning av driftsmidler	3	14 749 940	14 318 845
257 243	270 712	Annen driftskostnad	2	33 262 583	32 942 728
257 243	294 612	Sum driftskostnader		92 204 871	96 918 477
-112 305	160 852	Driftsresultat		-1 021 720	-793 811
Finansinntekter og finanskostnader					
1 219 000	1 444 000	Inntekt på investering i datterselskap		129 000	193 000
0	150 000	Inntekt på investering i tilknyttet selskap		0	209 929
407 000	254 000	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	50 600
162 514	0	Annen renteinntekt		222 391	12 662
2 257	2 134	Annen finansinntekt		10 305 481	95 566
276 000	177 000	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	0
1 410 751	349 805	Annen rentekostnad		16 236 229	8 717 538
29 200	53	Annen finanskostnad		696 379	17 917
74 820	1 323 276	Resultat av finansposter		-6 275 737	-8 173 698
-37 484	1 484 128	Ordinært resultat før skattekostnad		-7 297 457	-8 967 509
-233 890	34 158	Skattekostnad på ordinært resultat	4	-585 996	-1 723 698
196 406	1 449 970	Ordinært resultat		-6 711 461	-7 243 811
196 406	1 449 970	Årsresultat	5	-6 711 461	-7 243 811
0	0	Minoritetens andel		580 721	877 527
196 406	1 449 970	Majoritetens andel		-7 292 182	-8 121 338
Overføringer					
0	0	Avsatt til fond for vurderingsforskjeller		0	-40 071
1 000 000	0	Avsatt til utbytte		1 660 000	999 000
-803 594	1 449 970	Avsatt til annen egenkapital		-8 371 461	-8 202 740
196 406	1 449 970	Sum disponert		-6 711 461	-7 243 811



Vold Eiendommer AS					
Balanse					
2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
		Eiendeler			
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
1 176 641	942 751	Utsatt skattefordel		0	0
1 176 641	942 751	Sum immaterielle eiendeler		0	0
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		235 736 433	230 977 611
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		17 606 797	18 456 807
0	0	Sum varige driftsmidler	3	253 343 230	249 434 418
		Finansielle anleggsmidler			
13 285 543	13 296 743	Investeringer i datterselskap	6	1 773 413	1 773 413
8 494 395	5 504 951	Lån til foretak i samme konsern	7	0	0
12 145 700	1 139 700	Investeringer i tilknyttet selskap	6	12 145 700	1 490 927
2 808 000	2 689 000	Lån til tilknyttet selskap og felles kontroller		2 808 745	2 692 097
250 000	250 000	Investeringer i aksjer og andeler		312 000	313 500
321 547	0	Andre langsiktige fordringer	7	1 185 229	905 682
37 305 186	22 880 394	Sum finansielle anleggsmidler	8	18 225 087	7 175 619
38 481 826	23 823 145	Sum anleggsmidler		271 568 317	256 610 036
		Omløpsmidler			
0	0	Lager av varer og annen beholdning		1 798 778	1 979 050
		Fordringer			
133 721	0	Kundefordringer	7	6 839 131	8 285 541
1 558 879	2 301 727	Andre kortsiktige fordringer		4 537 640	5 875 693
1 692 600	2 301 727	Sum fordringer		11 376 771	14 161 234
0	0	Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	8 373 589	6 544 287
1 692 600	2 301 727	Sum omløpsmidler		21 549 138	22 684 571
40 174 426	26 124 872	Sum eiendeler		293 117 455	279 294 608



Vold Eiendommer AS					
Balanse					
2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
Egenkapital og gjeld					
Innskutt egenkapital					
2 370 000	2 370 000	Aksjekapital	10	2 370 000	2 370 000
3 253 741	3 253 741	Overkurs		3 253 741	3 253 741
5 623 741	5 623 741	Sum innskutt egenkapital		5 623 741	5 623 741
Opptjent egenkapital					
0	0	Fond for vurderingsforskjeller		0	351 227
3 955 211	4 758 806	Annen egenkapital		0	0
0	0	Udekket tap		-21 520 363	-13 669 978
3 955 211	4 758 806	Sum opptjent egenkapital		-21 520 363	-13 318 751
0	0	Minoritetsinteresser		1 019 025	403 677
9 578 952	10 382 547	Sum egenkapital	5	-16 915 647	-8 098 687
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
0	0	Utsatt skatt		3 689 971	5 010 794
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		3 689 971	5 010 794
Annen langsiktig gjeld					
15 000 000	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	273 971 204	243 562 500
5 145 464	5 110 822	Øvrig langsiktig gjeld	8	2 800 557	5 885 277
20 145 464	5 110 822	Sum annen langsiktig gjeld		276 771 761	249 447 777
Kortsiktig gjeld					
1 102 122	1 792 336	Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 102 122	2 906 056
45 657	57 345	Leverandørgjeld		5 402 671	6 723 722
0	0	Betalbar skatt		734 827	688 693
622 240	876 035	Skyldig offentlige avgifter		3 406 575	3 662 003
1 000 000	0	Utbytte		1 660 000	999 000
7 679 991	7 905 787	Annen kortsiktig gjeld		17 265 174	17 955 250
10 450 009	10 631 504	Sum kortsiktig gjeld		29 571 369	32 934 724
30 595 473	15 742 325	Sum gjeld		310 033 102	287 393 295
40 174 426	26 124 872	Sum egenkapital og gjeld		293 117 455	279 294 608
Hamar, 17.07.2024					
Styret i Vold Eiendommer AS					
<u>Ole Aksel Nicolay Vold</u> styreleder		<u>Erling André Vold</u> styremedlem		<u>Christian Alexander Vold</u> daglig leder	



Kontantstrømoppstilling - indirekte modell (selskap)

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-37 486	1 484 128
- Periodens betalte skatt	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	23 900
+/- Endring i kundefordringer	-133 721	0
+/- Endring i leverandørgjeld	-11 688	-43 360
+/- Poster klassifisert som investerings-/finansieringsaktiviteter	0	-475 500
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	-549 647	188 822
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-732 542	1 177 990
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	11 200	0
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-11 006 000	-1 125 000
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-10 994 800	-1 125 000
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	15 000 000	1 000 000
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	7 000 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-2 582 444	-2 835 443
+/- Netto endring i kassekreditt	-690 214	-5 217 547
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	11 727 342	-52 990
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	0	0
+ Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens begynnelse	0	0
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	0	0



Kontantstrømpoppstilling - indirekte modell (konsern)

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-7 297 457	-8 967 509
- Periodens betalte skatt	-688 693	-315 526
-/+ Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler	0	0
+ Ordinære avskrivninger	14 749 940	14 318 845
+/- Endring i varelager	180 272	-588 305
+/- Endring i kundefordringer	1 446 410	-966 754
+/- Endring i leverandørgjeld	-1 321 051	1 232 215
+/- Endring i andre tidsavgrensningsposter	-2 454 570	-170 569
= Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	4 614 851	4 542 397
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-18 751 614	-5 793 800
- Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak	-11 006 000	-1 125 000
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer	0	-43 000
= Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-29 757 614	-6 961 800
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
+ Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	30 000 000	3 213 073
+ Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld	0	7 000 000
- Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld	-225 000	0
+/- Netto endring i kassekreditt	-1 803 935	-4 103 829
- Utbetaling av utbytte	-999 000	-1 218 120
= Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	26 972 065	4 891 124
+/- Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter	0	0
= Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	1 829 302	2 471 721
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens		
+ begynnelse	6 544 287	4 072 566
= Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter ved periodens slutt	8 373 589	6 544 287



Vold Eiendommer AS - konsern og selskapsregnskapsnoter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskaper i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Aksjer i datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskaper er selskaper der morselskapet har kontroll, og dermed bestemmende innflytelse på enhetens finansielle og operasjonelle strategi, normalt ved å eie mer enn halvparten av den stemmeberettigede kapitalen. Investeringer med 20-50 % eie av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse, defineres som tilknyttede selskaper.

Regnskapsprinsipper for aksjer i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper i selskapsregnskapet. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap og tilknyttede selskap regnskapsføres det samme året som utbyttet avsettes. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

I konsernregnskapet brukes egenkapitalmetoden som prinsipp for investeringer i tilknyttede selskaper. Bruk av metoden fører til at regnskapsført verdi i balansen tilsvarer andelen av egenkapitalen i det tilknyttede selskapet, korrigert for eventuelle gjenværende merverdier fra kjøpet og urealiserte internergevinster. Resultatandelen i resultatregnskapet baseres på andelen av resultatet etter skatt i det tilknyttede selskapet, og korrigeres for eventuelle avskrivninger på merverdier og urealiserte gevinster. I resultatregnskapet vises resultatandelen under finansposter.

Konsolideringsprinsipper

Datterselskaper blir konsolidert fra det tidspunkt kontrollen er overført til konsernet (oppkjøpstidspunktet).

I konsernregnskapet erstattes posten aksjer i datterselskap med datterselskapets eiendeler og gjeld. Konsernregnskapet utarbeides som om konsernet var én økonomisk enhet. Transaksjoner, urealisert fortjeneste og mellomværende mellom selskapene i konsernet elimineres.

Kjøpte datterselskaper regnskapsføres i konsernregnskapet basert på morselskapets anskaffelseskost. Anskaffelseskost tilordnes identifiserbare eiendeler og gjeld i datterselskapet, som oppføres i konsernregnskapet til virkelig verdi på oppkjøpstidspunktet. Eventuell merverdi ut over hva som kan henføres til identifiserbare eiendeler og gjeld, balanseføres som goodwill. Goodwill behandles som en residual og balanseføres med den andelen som er observert i oppkjøpstransaksjonen. Merverdier i konsernregnskapet avskrives over de oppkjøpte eiendelenes forventede levetid.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.



Vold Eiendommer AS - konsern og selskapsregnskapsnoter

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer for øvrig klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Anskaffelseskost

Anskaffelseskost for eiendeler omfatter kjøpesummen for eiendelen, med fradrag for bonuser, rabatter og lignende, og med tillegg for kjøpsutgifter (frakt, toll, offentlige avgifter som ikke refunderes og eventuelle andre direkte kjøpsutgifter). Ved kjøp i utenlandsk valuta balanseføres eiendelen til kursen på transaksjonstidspunktet, men til terminkursen ved bruk av terminkontrakt.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger og forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand på anskaffelsestidspunktet.

Andre langsiktige aksjeinvesteringer

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre aksjer mv. Utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som finansinntekt, når utdelingen er vedtatt. Hvis utdelingene vesentlig overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet, føres det overskytende til reduksjon av kostprisen.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon om at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og bruksverdi (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og bruksverdi.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Varelager

Varer vurderes til det laveste av anskaffelseskost (etter FIFO-prinsippet) og virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventede tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av fordringene og en tilleggsavsetning som skal dekke øvrige påregnelige tap. Vesentlige økonomiske problemer hos kunden, sannsynligheten for at kunden vil gå konkurs eller gjennomgå økonomisk restrukturering, og utsettelse og mangler ved betalinger anses som indikatorer på at kundefordringer må nedskrives.

Andre fordringer, både omløpsfordringer og anleggsfordringer, føres opp til det laveste av pålydende og virkelig verdi. Virkelig verdi er nåverdien av forventede framtidige innbetalinger. Det foretas likevel ikke neddiskontering når effekten av neddiskontering er uvesentlig for regnskapet. Avsetning til tap vurderes på samme måte som for kundefordringer.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelse, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.



Vold Eiendommer AS - konsern og selskapsregnskapsnoter

Pensjoner

Innskuddsplaner

Selskapet betaler innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene regnskapsføres som lønnskostnad. Eventuelle forskuddsbetalte innskudd balanseføres som eiendel (pensjonsmidler) i den grad innskuddet kan refunderes eller redusere framtidige innbetalinger.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen.

Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres som reduksjon av balanseført beløp på investering i datterselskap, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt, og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt). Utsatt skatt både i selskapsregnskapet og i konsernregnskapet regnskapsføres til nominelt beløp.



Vold Eiendommer AS - selskaps- og konsernregnskapsnoter

Note 1 Driftsinntekter

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Leieinntekter	38 163 661	33 856 396
144 938	455 464	Salgsinntekter	53 019 491	62 268 270
144 938	455 464	Sum	91 183 151	96 124 666

2023	2022	Fordeling på virksomhetsområder	2023	2022
		Utleie av eiendom	38 163 661	33 856 396
		Restaurantvirksomhet	53 019 491	62 268 270
		Sum	91 183 151	96 124 666

Note 2 Lønnskostnader og antall ansatte

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022	Lønnskostnader	2023	2022
0	0	Lønninger	18 871 468	21 814 729
0	0	Arbeidsgiveravgift	2 950 503	3 405 294
0	0	Pensjonskostnader	767 551	702 149
0	0	Andre ytelser	476 321	636 895
0	0	Sum	23 065 843	26 559 067

0	0	Sysselsatte årsverk i regnskapsåret	48	50
---	---	-------------------------------------	----	----

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styret
Lønn	1 494 058	0
Pensjonsutgifter (stipulert)	29 881	0
Annen godtgjørelse	4 392	0

Verken styreleder eller daglig leder har noen bonusavtaler, og de har heller ingen avtaler om godtgjørelse ved opphør av arbeidsforholdet/vervet. Daglig leder mottar lønn fra Sentrumskvartalene AS.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	Morselskap	Konsern
Lovpålagt revisjon	32 500	225 000
Andre attestasjonstjenester		14 125
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	13 000	44 500
Andre tjenester utenfor revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	50 000	73 500
Sum	95 500	357 125



Vold Eiendommer AS - selskaps- og konsernregnskapsnoter

Note 3 Varige driftsmidler

Morselskapet

	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	78 096	78 096
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	78 096	78 096
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	78 096	78 096
Balanseført verdi 31.12.	0	0

Årets avskrivninger	0	0
---------------------	---	----------

Forventet økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

Konsernet

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	317 108 038	31 256 171	348 364 209
Tilgang	15 296 821	3 454 796	18 751 617
Avgang			0
Anskaffelseskost 31.12.	332 404 859	34 710 967	367 115 826
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	96 668 426	17 104 170	113 772 596
Balanseført verdi 31.12.	235 736 433	17 606 797	253 343 230

Årets avskrivninger	10 581 000	4 168 940	14 749 940
---------------------	------------	-----------	-------------------

Forventet økonomisk levetid	opptil 50 år	3-10 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær



Vold Eiendommer AS - selskaps- og konsernregnskapsnoter

Note 4 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Midlertidige forskjeller		
-13 126	-18 751	Varige driftsmidler	84 534 267	87 351 683
		Varebeholdning	-1 609	0
0	0	Fordringer	-4 806 412	-2 910 563
0	0	Gevinst- og tapskonto	5 971 679	7 464 598
-13 126	-18 751	Netto midlertidige forskjeller	85 697 925	91 905 718
-5 335 244	-4 266 481	Underskudd til fremføring	-74 889 691	-67 841 922
-5 348 370	-4 285 232	Grunnlag for utsatt skatt	10 808 234	24 063 796
		Utsatt skatt		
-1 176 641	-942 751	Herav ikke balanseført utsatt skattefordel	2 377 811	4 519 049
			1 312 160	491 745
-1 176 641	-942 751	Utsatt skatt i balansen	3 689 971	5 010 794

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

		Grunnlag for betalbar skatt		
-37 484	1 484 128	Resultat før skattekostnad	-7 297 457	-8 967 509
-1 025 655	-1 328 864	Permanente forskjeller	1 034 580	110 940
-1 063 139	155 264	Grunnlag for skattekostnad på årets resultat	-6 262 877	-8 856 569
-5 625	15 864	Endring i midlertidige forskjeller	11 197 384	11 986 992
-1 068 764	171 128	Gr.lag for bet.bar skatt i res.regnskapet	4 934 507	3 130 423
0	-171 128	Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 594 384	-1 696 214
0	0	+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	0
-1 068 764	0	Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)	3 340 123	1 434 209

Morselskapet			Konsernet	
2023	2022		2023	2022
		Fordeling av skattekostnaden		
0	0	Betalbar skatt	734 827	315 526
0	0	For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
0	0	Sum betalbar skatt	734 827	315 526
-233 890	34 158	Endring i utsatt skatt/skattefordel	-1 320 823	-2 039 224
-233 890	34 158	Skattekostnad	-585 996	-1 723 698

		Avstemming av årets skattekostnad		
-37 484	1 484 128	Regnskapsmessig resultat før skattekostnad	-7 297 457	-8 967 509
-8 246	326 508	Beregnet skatt	-1 605 441	-1 972 852
-233 890	34 158	Skattekostnad i resultatregnskapet	-585 996	-1 723 698
-225 644	-292 350	Differanse	1 019 445	249 154



Vold Eiendommer AS - selskaps- og konsernregnskapsnoter

		Differansen består av følgende:		
-225 644	-292 350	Skatt på permanente forskjeller	227 608	24 407
0	0	Endring i ikke balanseført USF	434 846	0
0	0	Andre forskjeller	356 990	224 747
-225 644	-292 350	Sum forklart differanse	1 019 444	249 154

		Betalt skatt i balansen		
0	0	Betalbar skatt i skattekostnaden	734 827	315 526
0	0	Skattevirkning av konsernbidrag	0	0
0	0	Betalbar skatt i balansen	734 827	315 526

Note 5 Egenkapital

Morselskapet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	2 370 000	3 253 741	4 758 806	10 382 547
Årets resultat			196 406	196 406
Avsatt utbytte			-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.	2 370 000	3 253 741	3 955 211	9 578 952

Konsernet

Årets endring i egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Fond for vurderingsforskjeller	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 370 000	3 253 741	351 227	-13 669 978	-7 695 010
Årets resultat				-6 711 461	-6 711 461
Endring minoritetsinteresser				517 367	517 367
Fond for vurderingsforskjeller			-351 227		-351 227
Avsatt utbytte*				-1 660 000	-1 660 000
Andre endringer				3 709	3 709
Egenkapital 31.12.	2 370 000	3 253 741	0	-21 520 363	-15 896 622

Minoritetens andel av egenkapital					1 019 025
Egenkapital 31.12.2023					-16 915 647

*Inkl. utbytte til minoritet på 660 000



Vold Eiendommer AS - selskaps- og konsernregnskapsnoter

Note 6 Datterselskap og tilknyttet selskap

Morselskapet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Sentrumskvartalene AS	Hamar	100 %	-4 889 993	-4 422 006	11 049 530
Victoriakvartalet AS	Hamar	80 %	-7 141 991	-1 976 573	89 600
Eiendom 2317 AS	Hamar	100 %	-3 635 318	-1 726 814	300 000
Festiviteten Bar & Scene AS	Hamar	52 %	818 174	1 369 025	52 000
Sjøfront Drift AS	Hamar	70 %	123 341	1 063 012	21 000
Brygga 18 AS*	Hamar	100 %	1 727 518	110 414	1 773 413
Balanseført verdi 31.12.					13 285 543

* Brygga 18 AS er ikke konsolidert, investeringen er holdt for salg

Tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme- andel	Egenkapital siste år (100 %)	Resultat siste år (100 %)	Balanseført verdi
Italia Hamar AS	Hamar	30 %	1 763 301	696 589	107 500
Schønberg Kolonial AS*	Hamar	24 %			7 200
Brygga 18 Holding AS	Oslo	50 %	23 676 160	-2 109 818	12 025 000
Gelatiamo AS	Hamar	20 %	-11 118	-41 118	6 000
Balanseført verdi 31.12.					12 145 700

* Schønberg Kolonial AS har ikke avlagt årsregnskap for 2023

Konsernet

Investeringene i tilknyttet selskap regnskapsføres etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Selskap	Forretnings-kontor	Eier-/ stemmeandel
Italia Hamar AS	Hamar	30 %
Schønberg Kolonial AS	Hamar	24 %
Brygga 18 Holding AS	Oslo	50 %
Gelatiamo AS	Hamar	20 %

Merverdianalyse

	Samlet
Balanseført egenkapital på kjøpstidspunktet (anskaffet ved stiftelse)	12 145 700
Henførbare merverdi	0
Goodwill	0
Anskaffelseskost	12 145 700

Selskapets investeringer i tilknyttede selskap og felleskontrollert virksomhet vurderes samlet. Per 31.12.2023 er fond for vurderingsforskjeller negativt og følgelig ikke balanseført



Vold Eiendommer AS - selskaps- og konsernregnskapsnoter

Note 7 Fordringer og gjeld

Morselskapet		Kundefordringer	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
133 721	0	Kundefordringer til pålydende	11 646 531	11 201 141
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	-4 807 400	-2 915 600
133 721	0	Kundefordringer i balansen	6 839 131	8 285 541

Opptjente, ikke fakturerte inntekter er inkludert i kundefordringer med kr 2 403 224

Morselskapet		Fordringer med forfall senere enn ett år	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
321 547	0	Andre langsiktige fordringer	1 185 229	905 682
321 547	0	Sum	1 185 229	905 682

Morselskapet		Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
0	0	Annen langsiktig gjeld	0	0
0	0	Sum	0	0

2023	2022		2023	2022
16 102 122	1 792 336	Gjeld sikret ved pant	273 971 204	243 562 500

2023	2022	Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2023	2022
0	0	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	235 736 433	230 977 611
0	0	Varige driftsmidler	17 606 797	18 456 807
0	0	Kundefordringer	0	0
0	0	Sum	253 343 230	249 434 418

2023	2022	Eiendelene er i tillegg stillet som sikkerhet for	2023	2022
-14 102 122	207 664	Ubenyttet kassekreditt	-14 102 122	207 664
-14 102 122	207 664	Sum	-14 102 122	207 664

Selskapets hovedbankforbindelse har krysspant i selskapets eiendommer, og totale pantstillelser beløper seg til 684,25 millioner kroner. Selskapets langsiktige gjeld til kredittinstitusjoner forfaller i sin helhet innen fem år etter regnskapsårets slutt, men skal etter planen fornyes før forfall. Innvilget kassekreditt er 2 millioner.



Vold Eiendommer AS - selskaps- og konsernregnskapsnoter

Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Morselskapet

	Øvrig langsiktig gjeld		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern m.v.	5 145 464	5 110 822	8 494 395	5 504 951
Tilknyttet selskap	0	0	2 808 000	2 689 000
Sum	5 145 464	5 110 822	11 302 395	8 193 951

Daglig leder har ytt kortsiktig lån til morselskapet på kr. 7 000 000

Note 9 Bundne bankinnskudd, trekkrettigheter

Morselskapet		Bundne bankinnskudd	Konsernet	
2023	2022		2023	2022
0	0	Skattetrekksmidler	653 559	747 937
Trekkrettigheter				
897 878	207 664	Ubenyttet kassekreditt	897 878	207 664

Note 10 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Vold Eiendommer AS pr. 31.12 består av

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	23 700	100	2 370 000

Aksjonærer

	Antall	Eierandel
Tom Fredrik Ingier Vold	5 925	25,0 %
Lumino AS v/ Erling André Vold	5 450	23,0 %
Vero Invest AS v/ Ole Aksel Nicolay Vold	5 450	23,0 %
Voldco AS v/ Christian A. Vold	5 450	23,0 %
Christian Alexander Vold (daglig leder)	475	2,0 %
Erling André Vold (styremedlem)	475	2,0 %
Ole Aksel Nicolay Vold (styrets leder)	475	2,0 %
Totalt antall aksjer	23 700	100,0 %