



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 021 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLLSVEIEN 2 A OG B AS  
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		24 482 282	24 858 935
Andre driftsinntekter		63 284	
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 545 566</b>	<b>24 858 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	5 987 756	6 421 075
Forvaltningskostnader	1		
Annen driftskostnad	1	13 875 667	7 132 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 863 423</b>	<b>13 553 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 682 142</b>	<b>11 305 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 478	16 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 478</b>	<b>16 555</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 298 246	7 220 624
Annen rentekostnad			502
Annen finanskostnad		3 557	3 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 301 803</b>	<b>7 224 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 287 325</b>	<b>-7 207 657</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 605 183</b>	<b>4 097 616</b>
Skattekostnad	4	144 416	901 583
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 749 599</b>	<b>3 196 033</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 749 599</b>	<b>3 196 033</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 749 599</b>	<b>3 196 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-2 247 500	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital		-3 749 599	-5 613 348
Avgitt konsernbidrag		2 247 500	8 809 381
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 749 599</b>	<b>3 196 033</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 499 739	4 010 245
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 499 739</b>	<b>4 010 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg, teknisk, og anlegg under utførelse	2	141 065 876	141 379 699
Tomt	2	2 787 330	2 787 330
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	118 692	138 753
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 971 898</b>	<b>144 305 783</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6	258 602	347 266
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 602</b>	<b>347 266</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 730 240</b>	<b>148 663 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 934 383	1 465 123
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		856 440	78 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 790 823</b>	<b>1 544 105</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 790 823</b>	<b>1 544 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 521 063</b>	<b>150 207 398</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
Overkurs	5	5 366 500	7 614 000
Annen innskutt egenkapital	5	-58 311	3 691 288
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 808 189</b>	<b>11 805 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 808 189</b>	<b>11 805 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	3	138 000 000	123 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 000 000</b>	<b>123 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 000 000</b>	<b>123 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 059 942	989 738
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 020 862	1 173 861
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	2 970 380	12 339 199
Annen kortsiktig gjeld konsern	3		
Annen kortsiktig gjeld		661 690	899 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 712 874</b>	<b>15 402 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 712 874</b>	<b>138 402 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 521 062</b>	<b>150 207 398</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 569611

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 967 021 067  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLLSVEIEN 2 A OG B AS  
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.06.2025

---

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: 967 021 067  
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		24 482 282	24 858 935
Andre driftsinntekter		63 284	
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 545 566</b>	<b>24 858 935</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	2	5 987 756	6 421 075
Forvaltningskostnader	1		
Annen driftskostnad	1	13 875 667	7 132 587
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 863 423</b>	<b>13 553 662</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 682 142</b>	<b>11 305 272</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 478	16 555
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 478</b>	<b>16 555</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	8 298 246	7 220 624
Annen rentekostnad			502
Annen finanskostnad		3 557	3 086
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 301 803</b>	<b>7 224 212</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-8 287 325</b>	<b>-7 207 657</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-3 605 183</b>	<b>4 097 616</b>
Skattekostnad	4	144 416	901 583
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-3 749 599</b>	<b>3 196 033</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-3 749 599</b>	<b>3 196 033</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-3 749 599</b>	<b>3 196 033</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra overkurs		-2 247 500	
Overført fra annen innskutt egenkapital		-3 749 599	-5 613 348
Avgitt konsernbidrag		2 247 500	8 809 381
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-3 749 599</b>	<b>3 196 033</b>



Organisasjonsnr: 967 021 067  
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 499 739	4 010 245
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>4 499 739</b>	<b>4 010 245</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg, teknisk, og anlegg under utførelse	2	141 065 876	141 379 699
Tomt	2	2 787 330	2 787 330
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	118 692	138 753
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 971 898</b>	<b>144 305 783</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3, 6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Andre langsiktige fordringer	6	258 602	347 266
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>258 602</b>	<b>347 266</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>148 730 240</b>	<b>148 663 293</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 934 383	1 465 123
Andre fordringer på selskap i samme konsern	3		
Andre kortsiktige fordringer		856 440	78 982
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 790 823</b>	<b>1 544 105</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 790 823</b>	<b>1 544 105</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>151 521 063</b>	<b>150 207 398</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000



Overkurs	5	5 366 500	7 614 000
Annen innskutt egenkapital	5	-58 311	3 691 288
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 808 189</b>	<b>11 805 288</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 808 189</b>	<b>11 805 288</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		
Gjeld til selskap i samme			
konsern	3	138 000 000	123 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>138 000 000</b>	<b>123 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>138 000 000</b>	<b>123 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 059 942	989 738
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		1 020 862	1 173 861
Kortsiktig gjeld til			
selskap i samme konsern	3	2 970 380	12 339 199
Annen kortsiktig gjeld			
konsern	3		
Annen kortsiktig gjeld		661 690	899 312
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>7 712 874</b>	<b>15 402 110</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 712 874</b>	<b>138 402 110</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>151 521 062</b>	<b>150 207 398</b>



Organisasjonsnr: 967 021 067  
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024

## VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 967 021 067



<b>Resultatregnskap</b>			
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		24 482 282	24 858 935
Andre driftsinntekter		63 284	0
Sum driftsinntekter		<u>24 545 566</u>	<u>24 858 935</u>
Avskrivninger	2	5 987 756	6 421 075
Annen driftskostnad	1	13 875 667	7 132 587
Sum driftskostnader		<u>19 863 423</u>	<u>13 553 662</u>
Driftsresultat		<u>4 682 142</u>	<u>11 305 272</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 478	16 555
Rentekostnader til foretak i samme konsern	3	8 298 246	7 220 624
Annen rentekostnad		0	502
Annen finanskostnad		3 557	3 086
Resultat av finansposter		<u>-8 287 325</u>	<u>-7 207 657</u>
Resultat før skattekostnad		-3 605 183	4 097 616
Skattekostnad	4	144 416	901 583
Årsresultat	5	<u>-3 749 599</u>	<u>3 196 033</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		2 247 500	8 809 381
Overført fra overkurs		2 247 500	0
Overført fra annen innskutt egenkapital		3 749 599	5 613 348
Sum overføringer		<u>-3 749 599</u>	<u>3 196 033</u>

VOLLSVEIEN 2 A OG B AS



<b>Balanse</b>			
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	4	4 499 739	4 010 245
Sum immaterielle eiendeler		<u>4 499 739</u>	<u>4 010 245</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygg, teknisk, og anlegg under utførelse	2	141 065 876	141 379 699
Tomt	2	2 787 330	2 787 330
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	118 692	138 753
Sum varige driftsmidler		<u>143 971 898</u>	<u>144 305 783</u>
Andre langsiktige fordringer	6	258 602	347 266
Sum finansielle anleggsmidler		<u>258 602</u>	<u>347 266</u>
Sum anleggsmidler		<u>148 730 240</u>	<u>148 663 293</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 934 383	1 465 123
Andre kortsiktige fordringer		856 440	78 982
Sum fordringer		<u>2 790 823</u>	<u>1 544 105</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 790 823</u>	<u>1 544 105</u>
Sum eiendeler		<u>151 521 063</u>	<u>150 207 398</u>
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			



<b>Balanse</b>			
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
Overkurs	5	5 366 500	7 614 000
Annen innskutt egenkapital	5	-58 311	3 691 288
Sum innskutt egenkapital		<u>5 808 189</u>	<u>11 805 288</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>5 808 189</u>	<u>11 805 288</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	138 000 000	123 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>138 000 000</u>	<u>123 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 059 942	989 738
Skyldig offentlige avgifter		1 020 862	1 173 861
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	2 970 380	12 339 199
Annen kortsiktig gjeld		661 690	899 312
Sum kortsiktig gjeld		<u>7 712 874</u>	<u>15 402 110</u>
Sum gjeld		<u>145 712 874</u>	<u>138 402 110</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>151 521 062</u>	<u>150 207 398</u>
Oslo, 23.05.2025			
Styret i VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			
_____ Lars Flåøyen styreleder	_____ Lise Berge Brattvåg styremedlem	_____ Magnus Alstad styremedlem	
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			



## VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

#### 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.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 1 Annen driftskostnad

##### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

##### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	27 802	28 383

Org. nr. 967 021 067

Side 5



**VOLLSVEIEN 2 A OG B AS**

Honorar forretningsfører	991 514	1 032 180
<b>Sum</b>	<b>1 019 317</b>	<b>1 060 563</b>

DEAS Fund Management AS er selskapets forretningsfører.



## VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

### Note 2 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Tekniske anlegg	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	2 787 330	12 642 849	226 072 501	5 362 507	1 279 700	248 144 887
Tilgang i året	0	1 899 440	3 056 843	697 589	0	5 653 872
Avgang i året	0	0	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>2 787 330</b>	<b>14 542 289</b>	<b>229 129 344</b>	<b>6 060 096</b>	<b>1 279 700</b>	<b>253 798 759</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	6 891 271	95 806 887	0	1 140 947	103 839 105
Periodens avskrivninger	0	1 165 367	4 802 329	0	20 061	5 987 756
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>8 056 638</b>	<b>100 609 215</b>	<b>0</b>	<b>1 161 007</b>	<b>109 826 861</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>2 787 330</b>	<b>6 485 651</b>	<b>128 520 129</b>	<b>6 060 096</b>	<b>118 692</b>	<b>143 971 898</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom 50 år
- Tomter Evig
- Tekniske anlegg 20 år
- Leietakertilpasning Over leieperioden
- Inventar 5 år

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	138 000 000	123 000 000
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	2 881 410	11 294 078
Gjeld i konsernkontoordning	88 970	1 045 121
<b>Sum</b>	<b>140 970 380</b>	<b>135 339 199</b>

Lånerenten på ansvarlig lån vurderes årlig og er for 2024 6,5 %

Ansvarlig lån er langsiktig, men forfaller ved salg av aksjene i selskapet.



## VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	633 910	2 484 697
Endring i utsatt skattefordel	-489 494	-1 583 114
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>144 416</b>	<b>901 583</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-3 605 183	4 097 616
Permanente forskjeller	0	492
Endring i midlertidige forskjeller	6 486 594	7 195 970
Avgitt konsernbidrag	-2 881 410	-11 294 078
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	633 910	2 484 697
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-633 910	-2 484 697
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-19 761 359	-13 966 765	5 794 594
Fordringer	-692 000	0	692 000
<b>Sum</b>	<b>-20 453 359</b>	<b>-13 966 765</b>	<b>6 486 594</b>
Avskåret rentefradrag	-4 261 620	-4 261 620	0
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 261 620	0	-4 261 620
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>-20 453 359</b>	<b>-18 228 385</b>	<b>2 224 974</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-4 499 739</b>	<b>-4 010 245</b>	<b>489 494</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2023	500 000	7 614 000	3 691 288	11 805 288
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>7 614 000</b>	<b>3 691 288</b>	<b>11 805 288</b>
Årets resultat			-3 749 599	-3 749 599
Konsernbidrag avgitt		-2 247 500	0	-2 247 500
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>5 366 500</b>	<b>-58 311</b>	<b>5 808 189</b>

Org. nr. 967 021 067

Side 8



## VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

### Note 6 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2024	2023
Andre fordringer (anleggsmidler)	258 602	347 266
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>258 602</b>	<b>347 266</b>

Av langsiktige fordringer forfaller 258 602 senere enn et år etter regnskapsårets slutt. Fordringen er en periodisering av utleiehonorar over leietiden.

### Note 7 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i VOLLSVEIEN 2 A OG B AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000
<b>Sum</b>		<b>1</b>	<b>500 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	500 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.



**VOLLSVEIEN 2 A OG B AS**

**Note 8 Pantstillelser og garantier**

**Pantstillelser**

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld ovenfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

**Garantier/andre sikkerhetsstillelser**

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet ovenfor andre selskap eller personer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

**Lars Flåøyen**

aefae088-5383-4c2b-b9dd-c9fb6dc4175f - 2025-05-23 09:35:44 UTC +03:00  
BankID - 67f7fc5-e581-4eea-9ec7-6b860bbb7bde - NO

**Lise Berge Brattvåg**

43accf88-1285-4074-b3f0-81170eb34f28 - 2025-05-23 10:29:02 UTC +03:00  
BankID - 1f819eda-1009-424f-a8d1-1ecb4418eea0 - NO

**Magnus Stranden Alstad**

96d6d307-f414-4697-8931-3334520ab669 - 2025-05-23 10:32:30 UTC +03:00  
BankID - 5b698dbe-5471-4442-9acf-af7b007b69ff - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende



Til generalforsamlingen i VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VOLLSVEIEN 2 A OG B AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 23. mai 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID	2025-05-23 13:48

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.