



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	916 325 657
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VOLLAVEGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	c/o Arna Treningssenter Arnatveitvegen 137 5262 ARNATVEIT

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:	Ernst Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.10.2025

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, 07.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-1 821 696	120 000
Sum inntekter		-1 821 696	120 000
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		1 116 546	173 058
Sum kostnader		1 116 546	173 058
Driftsresultat		-2 938 242	-53 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 840	1 079
Annen finansinntekt		1 082	2 857
Sum finansinntekter		8 922	3 936
Annen rentekostnad		3 338 560	2 262 002
Sum finanskostnader		3 338 560	2 262 002
Netto finans		-3 329 638	-2 258 067
Ordinært resultat før skattekostnad		-6 267 880	-2 311 124
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 267 880	-2 311 124
Årsresultat	4	-6 267 880	-2 311 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 267 880	-2 311 124
Totalresultat		-6 267 880	-2 311 124
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-6 267 880	-2 311 124
Sum overføringer og disponeringer		-6 267 880	-2 311 124



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			7 332 897
Sum varige driftsmidler	5		7 332 897
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	4 210 433	2 454 986
Sum finansielle anleggsmidler		4 210 433	2 454 986
Sum anleggsmidler		4 210 433	9 787 882
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	26 643 561	12 888 064
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	493 741	26 658
Sum fordringer	5	493 741	26 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		480 357	1 151 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 357	1 151 055
Sum omløpsmidler		27 617 658	14 065 778
SUM EIENDELER		31 828 091	23 853 661

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udisponert resultat			
Udekket tap		10 440 447	4 172 567
Sum opptjent egenkapital		-10 440 447	-4 172 566
Sum egenkapital	4	-9 440 447	-3 172 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 700 000	19 514 619
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		6 400 313	5 359 339
Sum annen langsiktig gjeld		39 100 313	24 873 958
Sum langsiktig gjeld		39 100 313	24 873 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 052 752	1 233 001
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 115 473	919 269
Sum kortsiktig gjeld		2 168 225	2 152 270
Sum gjeld		41 268 538	27 026 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 828 091	23 853 661



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 759020

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 325 657
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLAVEGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Arna Treningssenter
Arnatveitvegen 137
5262 ARNATVEIT

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: Ernst Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.10.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 06.10.2025

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: 916 325 657
VOLLAVEGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		-1 821 696	120 000
Sum inntekter		-1 821 696	120 000
Kostnader			
Varekostnad	1		
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		1 116 546	173 058
Sum kostnader		1 116 546	173 058
Driftsresultat		-2 938 242	-53 058
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 840	1 079
Annen finansinntekt		1 082	2 857
Sum finansinntekter		8 922	3 936
Annen rentekostnad		3 338 560	2 262 002
Sum finanskostnader		3 338 560	2 262 002
Netto finans		-3 329 638	-2 258 067
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-6 267 880	-2 311 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 267 880	-2 311 124
Årsresultat	4	-6 267 880	-2 311 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 267 880	-2 311 124
Totalresultat		-6 267 880	-2 311 124
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-6 267 880	-2 311 124
Sum overføringer og disponeringer		-6 267 880	-2 311 124



Organisasjonsnr: 916 325 657
VOLLAVEGEN UTVIKLING AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			7 332 897
Sum varige driftsmidler	5		7 332 897
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	5	4 210 433	2 454 986
Sum finansielle anleggsmidler		4 210 433	2 454 986
Sum anleggsmidler		4 210 433	9 787 882
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	26 643 561	12 888 064
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	5	493 741	26 658
Sum fordringer	5	493 741	26 658
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		480 357	1 151 055
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		480 357	1 151 055
Sum omløpsmidler		27 617 658	14 065 778
SUM EIENDELER		31 828 091	23 853 661
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	7		
Udisponert resultat			
Udekket tap		10 440 447	4 172 567
Sum opptjent egenkapital		-10 440 447	-4 172 566
Sum egenkapital	4	-9 440 447	-3 172 566
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	32 700 000	19 514 619
Langsiktig konserngjeld	5		
Øvrig langsiktig gjeld		6 400 313	5 359 339
Sum annen langsiktig gjeld		39 100 313	24 873 958
Sum langsiktig gjeld		39 100 313	24 873 958
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 052 752	1 233 001
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		1 115 473	919 269
Sum kortsiktig gjeld		2 168 225	2 152 270
Sum gjeld		41 268 538	27 026 227
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		31 828 091	23 853 661



Organisasjonsnr: 916 325 657
VOLLAVEGEN UTVIKLING 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 2023

Vollavegen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 325 657



RESULTATREGNSKAP

VOLLAVEGEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		-1 821 696	120 000
Sum driftsinntekter		-1 821 696	120 000
Annen driftskostnad		1 116 546	173 058
Sum driftskostnader		1 116 546	173 058
Driftsresultat		-2 938 242	-53 058
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 840	1 079
Annen finansinntekt		1 082	2 857
Annen rentekostnad		3 338 560	2 262 002
Resultat av finansposter		-3 329 638	-2 258 067
Resultat før skattekostnad		-6 267 880	-2 311 124
Årsresultat	4	-6 267 880	-2 311 124
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap	4	6 267 880	2 311 124
Sum overføringer		-6 267 880	-2 311 124



BALANSE

VOLLAVEGEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		0	7 332 897
Sum varige driftsmidler	5	0	7 332 897
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	5	4 210 433	2 454 986
Sum finansielle anleggsmidler		4 210 433	2 454 986
Sum anleggsmidler		4 210 433	9 787 882
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	26 643 561	12 888 064
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	5	493 741	26 658
Sum fordringer	5	493 741	26 658
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		480 357	1 151 055
Sum omløpsmidler		27 617 658	14 065 778
Sum eiendeler		31 828 091	23 853 661



BALANSE

VOLLAVEGEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-10 440 447	-4 172 567
Sum opptjent egenkapital		-10 440 447	-4 172 566
Sum egenkapital	4	-9 440 447	-3 172 566
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 700 000	19 514 619
Øvrig langsiktig gjeld		6 400 313	5 359 339
Sum annen langsiktig gjeld		39 100 313	24 873 958
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 052 752	1 233 001
Annen kortsiktig gjeld		1 115 473	919 269
Sum kortsiktig gjeld		2 168 225	2 152 270
Sum gjeld		41 268 538	27 026 227
Sum egenkapital og gjeld		31 828 091	23 853 661

03.10.2025

Styret i Vollavegen Utvikling AS

Ernst Hansen
styreleder/daglig leder



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 0 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 under tilvirking/boligprosjekt er satt opp med kostpris.

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 Prosjekter i arbeid

Prosjekter i arbeid	2023	2022
Lager av varer under tilvirkning	26 643 561	12 888 064
Sum varelager	26 643 561	12 888 064

Varelager består av eiendomsprosjektet Vollavegen 20. Prosjektet er planlagt ferdigstilt i 2025. 2 andre prosjekter er solgt i 2022/2023.

Note 2 Lønnskostnader

Vollavegen Utvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 267 880	-2 311 124
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-6 267 880	-2 311 124
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	0	0	1
Akkumulert fremførbart underskudd	-10 440 446	-4 172 566	6 267 880
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	10 440 446	4 172 566	-6 267 880
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tapl	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 000 000	0	-4 172 567	-3 172 567
Årets resultat			-6 267 880	-6 267 880
Pr 31.12.2023	1 000 000	0	-10 440 447	-9 440 447



Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	4 210 433	2 454 986
Sum	4 210 433	2 454 986
Langsiktig gjeld med forfall senere enn ett år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-32 700 000	-19 514 619
Annen langsiktig gjeld	-6 326 376	-5 250 660
Sum	-39 026 376	-24 765 279
Balansførte eiendeler sikret som pant	26 643 561	20 220 961
Sum	26 643 561	20 220 961

I løpet av 2025 er en fordringshaver med beløp kr. 2 768 802,- meldt tvangsoppløst. Samtidig er 2 kreditorer med samlet beløp på kr. 3 148 313,- meldt tvangsoppløst - deriblant ene aksjonær. Disse fordringer/gjeld er fremdeles balansført for regnskapet i 2023.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VOLLAVEGEN UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	3 333,3	1 000 000
Sum	300		1 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Heks AS	151	50,3
Torgeir Invest AS	149	49,7
Totalt antall aksjer	300	100,0

Note 7 Fortsatt drift

Selskapet har hatt 3 eiendomsprosjekter, hvorav 2 er solgt. Det siste er planlagt ferdigstilt i 2025. Regnskapet for 2023 er utarbeidet etter beste estimat, uten mulighet til å innhente opplysninger for hendelser i 2024.

Egenkapitalen er tapt. Ettersom siste prosjekt nærmer seg ferdigstilling og salg, er regnskapet for 2023 satt opp med forutsetning om fortsatt drift.