



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 427 765	24 456 027
Sum inntekter		24 427 765	24 456 027
Kostnader			
Avskrivninger	4	7 319 777	8 245 843
Forvaltningskostnader	3		
Annen driftskostnad	3	7 639 673	10 967 383
Sum kostnader		14 959 450	19 213 227
Driftsresultat		9 468 315	5 242 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		193 431	2 279
Finansinntekter		1 464	8
Sum finansinntekter		194 894	2 287
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	6 221 044	5 749 047
Annen rentekostnad		25 966	1 828
Annen finanskostnad		3 525	6 297
Sum finanskostnader		6 250 534	5 757 172
Netto finans		-6 055 640	-5 754 884
Ordinært resultat før skattekostnad		3 412 675	-512 084
Skattekostnad	6	756 501	-112 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 656 174	-399 426
Årsresultat	7	2 656 174	-399 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 656 174	-399 426
Totalresultat		2 656 174	-399 426
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overført fra annen innskutt egenkapital		-5 735 392	-6 431 758
Avgitt konsernbidrag		8 391 566	6 032 332
Sum overføringer og disponeringer		2 656 174	-399 426



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	2 427 131	816 780
Sum immaterielle eiendeler		2 427 131	816 780
Varige driftsmidler			
Bygg, teknisk, og anlegg under utførelse	4	145 131 996	148 612 923
Tomt	4	2 787 330	2 787 330
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	73 607	501 237
Sum varige driftsmidler		147 992 933	151 901 490
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5, 8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8	435 929	
Sum finansielle anleggsmidler		435 929	
Sum anleggsmidler		150 855 993	152 718 270
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 903 496	936 638
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		238 735	271 376
Sum fordringer		2 142 231	1 208 014
Sum omløpsmidler		2 142 231	1 208 014
SUM EIENDELER		152 998 225	153 926 284

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
Overkurs	7	7 614 000	7 614 000
Annen innskutt egenkapital	7	9 304 636	5 040 028
Sum innskutt egenkapital		17 418 636	13 154 028
Annen egenkapital	10		
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		17 418 636	13 154 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Gjeld til selskap i samme konsern	5	113 000 000	103 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		113 000 000	103 000 000
Sum langsiktig gjeld		113 000 000	103 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 836 004	1 995 580
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		115 809	395 435
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	17 572 218	34 726 226
Annen kortsiktig gjeld konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 055 558	655 015
Sum kortsiktig gjeld		22 579 589	37 772 257
Sum gjeld		135 579 589	140 772 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 998 225	153 926 284



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 471461

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Kristin Halle Sivertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 967 021 067
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		24 427 765	24 456 027
Sum inntekter		24 427 765	24 456 027
Kostnader			
Avskrivninger	4	7 319 777	8 245 843
Forvaltningskostnader	3		
Annen driftskostnad	3	7 639 673	10 967 383
Sum kostnader		14 959 450	19 213 227
Driftsresultat		9 468 315	5 242 800
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		193 431	2 279
Finansinntekter		1 464	8
Sum finansinntekter		194 894	2 287
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	6 221 044	5 749 047
Annen rentekostnad		25 966	1 828
Annen finanskostnad		3 525	6 297
Sum finanskostnader		6 250 534	5 757 172
Netto finans		-6 055 640	-5 754 884
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	6	3 412 675	-512 084
		756 501	-112 658
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 656 174	-399 426
Årsresultat	7	2 656 174	-399 426
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 656 174	-399 426
Totalresultat		2 656 174	-399 426
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen innskutt egenkapital		-5 735 392	-6 431 758
Avgitt konsernbidrag		8 391 566	6 032 332
Sum overføringer og disponeringer		2 656 174	-399 426



Organisasjonsnr: 967 021 067
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	2 427 131	816 780
Sum immaterielle eiendeler		2 427 131	816 780

Varige driftsmidler

Bygg, teknisk, og anlegg under utførelse	4	145 131 996	148 612 923
Tomt	4	2 787 330	2 787 330
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	73 607	501 237
Sum varige driftsmidler		147 992 933	151 901 490

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	5, 8		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	8		
Andre langsiktige fordringer	8	435 929	
Sum finansielle anleggsmidler		435 929	

Sum anleggsmidler		150 855 993	152 718 270
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		1 903 496	936 638
Andre fordringer på selskap i samme konsern	5		
Andre kortsiktige fordringer		238 735	271 376
Sum fordringer		2 142 231	1 208 014

Sum omløpsmidler		2 142 231	1 208 014
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		152 998 225	153 926 284
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 9	500 000	500 000
--------------	------	---------	---------



Overkurs	7	7 614 000	7 614 000
Annen innskutt egenkapital	7	9 304 636	5 040 028
Sum innskutt egenkapital		17 418 636	13 154 028
Annen egenkapital	10		
Udisponert resultat			
Sum egenkapital		17 418 636	13 154 028
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		
Gjeld til selskap i samme konsern	5	113 000 000	103 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		113 000 000	103 000 000
Sum langsiktig gjeld		113 000 000	103 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 836 004	1 995 580
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		115 809	395 435
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	17 572 218	34 726 226
Annen kortsiktig gjeld konsern	5		
Annen kortsiktig gjeld		2 055 558	655 015
Sum kortsiktig gjeld		22 579 589	37 772 257
Sum gjeld		135 579 589	140 772 257
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		152 998 225	153 926 284



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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



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 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



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

Oslo, 25. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-06-05 08:33

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.



Årsregnskap 2022 VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: LOABE-26YFG-DWXDH-LMPAO-C6FZY-4QFT3

Org.nr.: 967 021 067



Resultatregnskap				
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Leieinntekter		24 427 765	24 456 027	
Sum driftsinntekter		<u>24 427 765</u>	<u>24 456 027</u>	
Avskrivninger	4	7 319 777	8 245 843	
Annen driftskostnad	3	7 639 673	10 967 383	
Sum driftskostnader		<u>14 959 450</u>	<u>19 213 227</u>	
Driftsresultat		<u>9 468 315</u>	<u>5 242 800</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		193 431	2 279	
Finansinntekter		1 464	8	
Rentekostnader til foretak i samme konsern	5	6 221 044	5 749 047	
Annen rentekostnad		25 966	1 828	
Annen finanskostnad		3 525	6 297	
Resultat av finansposter		<u>-6 055 640</u>	<u>-5 754 884</u>	
Resultat før skattekostnad		3 412 675	-512 084	
Skattekostnad	6	756 501	-112 658	
Årsresultat	7	<u>2 656 174</u>	<u>-399 426</u>	
Overføringer				
Avsatt konsernbidrag		8 391 566	6 032 332	
Overført fra annen innskutt egenkapital		5 735 392	6 431 758	
Sum overføringer		<u>2 656 174</u>	<u>-399 426</u>	

Penneo Dokumentnøkkel: LOABE-26YFG-DWYDH-LMPAO-C6FZY-4OFT3



Balanse			
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	2 427 131	816 780
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 427 131</u>	<u>816 780</u>
Varige driftsmidler			
Bygg, teknisk, og anlegg under utførelse	4	145 131 996	148 612 923
Tomt	4	2 787 330	2 787 330
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	73 607	501 237
Sum varige driftsmidler		<u>147 992 933</u>	<u>151 901 490</u>
Andre langsiktige fordringer	8	435 929	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>435 929</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>150 855 993</u>	<u>152 718 270</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 903 496	936 638
Andre kortsiktige fordringer		238 735	271 376
Sum fordringer		<u>2 142 231</u>	<u>1 208 014</u>
Sum omløpsmidler		<u>2 142 231</u>	<u>1 208 014</u>
Sum eiendeler		<u>152 998 225</u>	<u>153 926 284</u>
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			

Penneo Dokumentnøkkel: LOABE-26YFG-DWXDH-LMPAO-C6FZY-4QFT3



Balanse			
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,9	500 000	500 000
Overkurs	7	7 614 000	7 614 000
Annen innskutt egenkapital	7	9 304 636	5 040 028
Sum innskutt egenkapital		<u>17 418 636</u>	<u>13 154 028</u>
Opptjent egenkapital			
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>17 418 636</u>	<u>13 154 028</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	113 000 000	103 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>113 000 000</u>	<u>103 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 836 004	1 995 580
Skyldig offentlige avgifter		115 809	395 435
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	5	17 572 218	34 726 226
Annen kortsiktig gjeld		2 055 558	655 015
Sum kortsiktig gjeld		<u>22 579 589</u>	<u>37 772 257</u>
Sum gjeld		<u>135 579 589</u>	<u>140 772 257</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>152 998 225</u>	<u>153 926 284</u>
Oslo, 25.05.2023 Styret i VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			
<u>Peder Hakon Schjoldager</u> styremedlem	<u>Lars Flåøyen</u> styreleder	<u>Lise Berge Brattvåg</u> styremedlem	
VOLLSVEIEN 2 A OG B AS			

Penneo Dokumentnøkkel: LOABE-26YFG-DWYDHLMPAO-C6FZY-4QFT3



VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

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



VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

Note 2 Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har vesentlig innvirkning på resultat eller balanse pr 31.12.2022.

Note 3 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 2022. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2022	2021
Revisjon	24 360	21 515
Honorar forretningsfører	1 003 847	1 005 749
Sum	1 028 207	1 027 264

DEAS Asset Management Norway AS r selskapets forretningsfører.

Note 4 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Tekniske anlegg	Bygninger og annen fast eiendom	Anlegg under utførelse	Inventar	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2022	2 787 330	11 428 785	224 755 366	1 719 385	1 308 876	241 999 743
Tilgang i året	0	1 116 904	1 228 706	1 246 754	0	3 592 364
Avgang i året	0	0	0	0	-181 144	-181 144
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 787 330	12 545 689	225 984 072	2 966 139	1 127 732	245 410 963
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2022	0	4 202 581	85 088 033	0	807 639	90 098 253
Periodens avskrivninger	0	1 518 870	5 554 420	0	246 486	7 319 777
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	5 721 451	90 642 453	0	1 054 125	97 418 030
Bokført verdi 31.12.2022	2 787 330	6 824 238	135 341 619	2 966 139	73 607	147 992 933

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



VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Ansvarlig lån fra morselskap	113 000 000	103 000 000
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	10 758 418	7 733 759
Gjeld i konsernkontoordning	6 813 800	26 992 467
Sum	130 572 218	137 726 226

Renter på langsiktig gjeld til konsernselskap vurderes årlig og er i 2022 renteberegnet med en fastrente på 5,5 % til 30.09.2022 og deretter med 6 %.

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

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 366 852	1 701 427
Endring i utsatt skattefordel	-1 610 351	-1 814 085
Skattekostnad ordinært resultat	756 501	-112 658
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 412 675	-512 084
Permanente forskjeller	25 966	0
Endring i midlertidige forskjeller	7 319 777	8 245 844
Avgitt konsernbidrag	-10 758 418	-7 733 759
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 366 852	1 701 427
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 366 852	-1 701 427
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:

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-6 770 795	548 982	7 319 777
Sum	-6 770 795	548 982	7 319 777
Avskåret rentefradrag	-4 261 620	-4 261 620	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-11 032 415	-3 712 638	7 319 777



VOLLSVEIEN 2 A OG B AS

Utsatt skattefordel (22 %)	-2 427 131	-816 780	1 610 351
----------------------------	------------	----------	-----------

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	500 000	7 614 000	5 040 028	13 154 028
Pr 01.01.2022	500 000	7 614 000	5 040 028	13 154 028
Årets resultat			2 656 174	2 656 174
Kapitalinnskudd fra mor			10 000 000	10 000 000
Konsernbidrag avgitt			-8 391 566	-8 391 566
Pr 31.12.2022	500 000	7 614 000	9 304 636	17 418 636

Note 8 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Andre fordringer (anleggsmidler)	435 929	0
Sum langsiktige fordringer	435 929	0

Av langsiktige fordringer forfaller 347 266 senere enn et år etter regnskapsårets slutt. Fordringen er en periodisering av utleiehonorar over leietiden.

Note 9 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. 31.12.2022 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500 000	1	500 000
Sum		1	500 000

Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
DEAS Eiendomsfond Norge I Holding AS	500 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	500 000	100 %	100 %

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 10 Fortsatt drift

Resultatet for 2022 viser et overskudd på kr. 2 656 174 etter skatt, mot kr. -399 426 i 2021. Soliditeten og likviditeten er god etter innskudd fra morselskapet på kr. 10.000.000,- grunnet store prosjekter i selskapet. Det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette.

Penneo Dokumentnøkkel: LOABE-26YFG-DWXDH-LMPAO-C6FZY-4QFT3



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."

Peder Hakon Schjoldager

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1264120

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:27:33 UTC



Lise Berge Brattvåg

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1344898

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 08:38:29 UTC



Lars Flåøyen

Underskriver

Serienummer: 9578-5994-4-539950

IP: 217.74.xxx.xxx

2023-05-25 10:50:35 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LOABE-26YFG-DWYXDH-LMPAO-Q6FY-4OFT3

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>