



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 893 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS APARTMENT AS
Forretningsadresse: Flåm
5743 FLÅM

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: Siver Wangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		677 207	618 461
Sum inntekter		677 207	618 461
Kostnader			
Avskrivning	2	65 863	65 863
Annen driftskostnad	3	286 437	74 009
Sum kostnader		352 300	139 872
Driftsresultat		324 907	478 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		968	778
Sum finansinntekter		968	778
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 818	87 736
Annen finanskostnad		416 074	265 711
Sum finanskostnader		510 892	353 447
Netto finans		-509 924	-352 669
Ordinært resultat før skattekostnad		-185 017	125 920
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-40 704	27 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 313	98 217
Årsresultat		-144 313	98 217
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		104 733
Udekket tap	5	-144 313	-6 516
Sum overføringer og disponeringer		-144 313	98 217



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	44 868	4 164
Sum immaterielle eiendeler		44 868	4 164
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	12 925 226	12 969 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	24 037	45 684
Sum varige driftsmidler		12 949 263	13 015 126
Sum anleggsmidler		12 994 131	13 019 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	48 687	
Andre fordringer		19 212	43 548
Sum fordringer		67 899	43 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 672	877 796
Sum omløpsmidler		692 571	921 344
SUM EIENDELER		13 686 702	13 940 634
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		85 235
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 085 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-59 078	
Sum opptjent egenkapital		-59 078	
Sum egenkapital		1 940 922	2 085 235
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 725 267	9 824 094
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 985 964	1 891 146
Sum annen langsiktig gjeld		11 711 231	11 715 240
Sum langsiktig gjeld		11 711 231	11 715 240
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 396
Annen kortsiktig gjeld	8	34 549	133 763
Sum kortsiktig gjeld		34 549	140 159
Sum gjeld		11 745 780	11 855 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 686 702	13 940 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 608153

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 893 647
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS APARTMENT AS
Forretningsadresse: Flåm
5743 FLÅM

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: Siver Wangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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 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, 12.07.2023

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: 921 893 647
VOSS APARTMENT AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		677 207	618 461
Sum inntekter		677 207	618 461
Kostnader			
Avskrivning	2	65 863	65 863
Annen driftskostnad	3	286 437	74 009
Sum kostnader		352 300	139 872
Driftsresultat		324 907	478 589
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		968	778
Sum finansinntekter		968	778
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 818	87 736
Annen finanskostnad		416 074	265 711
Sum finanskostnader		510 892	353 447
Netto finans		-509 924	-352 669
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-40 704	27 703
Ordinært resultat etter skattekostnad		-144 313	98 217
Årsresultat		-144 313	98 217
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		104 733
Udekket tap	5	-144 313	-6 516
Sum overføringer og disponeringer		-144 313	98 217



Organisasjonsnr: 921 893 647
VOSS APARTMENT AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	44 868	4 164
Sum immaterielle eiendeler		44 868	4 164

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	12 925 226	12 969 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	24 037	45 684
Sum varige driftsmidler		12 949 263	13 015 126

Sum anleggsmidler		12 994 131	13 019 290
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	6	48 687	
Andre fordringer		19 212	43 548
Sum fordringer		67 899	43 548

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		624 672	877 796
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		692 571	921 344
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		13 686 702	13 940 634
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5		85 235
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 085 235

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	-59 078	
Sum opptjent egenkapital		-59 078	

Sum egenkapital		1 940 922	2 085 235
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	9 725 267	9 824 094
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 985 964	1 891 146
Sum annen langsiktig gjeld		11 711 231	11 715 240
Sum langsiktig gjeld		11 711 231	11 715 240
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			6 396
Annen kortsiktig gjeld	8	34 549	133 763
Sum kortsiktig gjeld		34 549	140 159
Sum gjeld		11 745 780	11 855 399
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 686 702	13 940 634



Organisasjonsnr: 921 893 647
VOSS APARTMENT AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2000.00	1000.00	2000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Wangen Eigedom AS	2000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	2000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Voss Apartment AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Pennco Dokumentnøkkel: 508AU-USTTU-2XGAS-E8E45-1E54P-3IQTN



Voss Apartment AS

Resultatregnskap 01.01-31.12

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>677 207</u>	<u>618 461</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	65 863	65 863
Annen driftskostnad	3	<u>286 437</u>	<u>74 009</u>
Sum driftskostnader		<u>352 300</u>	<u>139 872</u>
Driftsresultat		<u>324 907</u>	<u>478 589</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		968	778
Rentekostnad til foretak i samme konsern		94 818	87 736
Annen finanskostnad		<u>416 074</u>	<u>265 711</u>
Netto finansposter		<u>-509 924</u>	<u>-352 669</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-185 017</u>	<u>125 920</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-40 704</u>	<u>27 703</u>
Årsresultat		<u>-144 313</u>	<u>98 217</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	0	104 733
Udekket tap	5	<u>-144 313</u>	<u>-6 516</u>
Sum disponert		<u>-144 313</u>	<u>98 217</u>

Penneo Dokumentnøkkel: S08AU-USTTU-2XGAS-E8E45-1E54P-3LQTN



Voss Apartment AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	44 868	4 164
Sum immaterielle eiendeler		44 868	4 164
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	12 925 226	12 969 442
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2, 6	24 037	45 684
Sum varige driftsmidler		12 949 263	13 015 126
Sum anleggsmidler		12 994 131	13 019 290
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	6	48 687	0
Andre fordringer		19 212	43 548
Sum fordringer		67 899	43 548
Bankinnskudd, kontanter og lignende		624 672	877 796
Sum omløpsmidler		692 571	921 344
Sum eiendeler		13 686 702	13 940 634

Pennco Dokumentnøkkel: S08AU-USTTU-2XGAS-E8E45-1E54P-3IQTN



Voss Apartment AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	2 000 000	2 000 000
Annen innskutt egenkapital	5	0	85 235
Sum innskutt egenkapital		<u>2 000 000</u>	<u>2 085 235</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	-59 078	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-59 078</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>1 940 922</u>	<u>2 085 235</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	9 725 267	9 824 094
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 985 964	1 891 146
Sum annen langsiktig gjeld		<u>11 711 231</u>	<u>11 715 240</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	6 396
Annen kortsiktig gjeld	8	34 549	133 763
Sum kortsiktig gjeld		<u>34 549</u>	<u>140 159</u>
Sum gjeld		<u>11 745 780</u>	<u>11 855 399</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 686 702</u>	<u>13 940 634</u>

31. desember 2022
Flåm, 26. mai 2023

Håkon Solheim
styrets leder

Ragnvald Kyrre Wangen
styremedlem

Even Bernhard Bergstrøm Hegbom
styremedlem

Siver Wangen
styremedlem/daglig leder

Pennco Dokumentnøkkel: 508AU-USTTU-2XGAS-E8E45-1E54P-3IQTN



Voss Apartment AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Voss Apartment AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomt	Forretnings- bygg	Leiligheter	Fast teknisk installasjon	Inventar inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	2 700 000	2 054 159	8 315 116	32 980	108 235	13 210 490
Anskaffelseskost 31.12.	2 700 000	2 054 159	8 315 116	32 980	108 235	13 210 490
Akk.avskrivning 31.12.	0	-164 332	0	-12 697	-84 198	-261 227
Balanseført pr. 31.12.	2 700 000	1 889 827	8 315 116	20 283	24 037	12 949 263
Årets avskrivninger	0	41 083	0	3 133	21 647	65 863
Økonomisk levetid Avskrivningsplan	Avskrives ikke	50 år Lineær	Avskrives ikke	10 år Lineær	5 år Lineær	

Note 3 - Lønnsrelaterte forhold

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.



Voss Apartment AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt på årets resultat	0	29 540
Endring utsatt skatt	-40 704	-1 837
Årets totale skattekostnad	-40 704	27 703

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-185 017	125 920
Endring i midlertidige forskjeller	12 485	8 352
Alminnelig inntekt	-172 532	134 272
Ytet konsernbidrag	0	-134 272
Årets skattegrunnlag	-172 532	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-31 413	-18 928
Sum	-31 413	-18 928
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-172 532	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-203 945	-18 928

Utsatt skattefordel (22 %)	-44 868	-4 164
----------------------------	---------	--------

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.20	2 000 000	85 235	0	2 085 235
Årsresultat	0	0	-144 313	-144 313
Ovf. udekket tap	0	-85 235	85 235	0
Egenkapital 31.12.	2 000 000	0	-59 078	1 940 922

Penneco Dokumentnøkkel: 508AU-USTTU-2XGAS-E8E45-1E54P-3IQTN



Voss Apartment AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 725 267	9 824 094
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Varige driftsmidler	12 949 263	13 015 126
Kundefordringer	48 687	0
Sum	<u>12 997 950</u>	<u>13 015 126</u>

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 000	1 000	2 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Wangen Eigedom AS	2 000	100 %	100 %

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Kundefordringer	48 687	0
<i>Gjeld</i>		
Annen kortsiktig gjeld	34 273	34 273
Øvrig langsiktig gjeld	<u>1 985 964</u>	<u>1 891 146</u>
Sum	<u>2 020 237</u>	<u>1 925 419</u>

Penneco Dokumentnøkkel: 508AU-USTTU-2XGAS-E8E45-1E54P-3IQTN



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."

Even B Hegbom

Styremedlem

Serienummer: 9578-5998-4-823179

IP: 85.166.xxx.xxx

2023-05-28 12:03:14 UTC



Ragnvald Kyrre Wangen

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5995-4-301918

IP: 217.17.xxx.xxx

2023-05-28 12:05:26 UTC



Håkon Solheim

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3237592

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-30 09:29:31 UTC



Siver Wangen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5995-4-309135

IP: 144.64.xxx.xxx

2023-05-30 10:26:45 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 508AU-USTTU-2XGAS-E8E45-1E54P-3LQ7N

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>