



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 424 689  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLLEBEKK STASJON UTBYGGINGSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

### 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, 19.06.2025



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2024               | 2023           |
|-----------------------------------------------|------|--------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                    |                |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                    |                |
| Salgsinntekt                                  | 1    | 173 435 217        |                |
| Annen driftsinntekt                           | 1    |                    |                |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>173 435 217</b> |                |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                    |                |
| Varekostnad                                   | 1    | 144 375 383        |                |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 170 658            | 65 470         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>144 546 041</b> | <b>65 470</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>28 889 176</b>  | <b>-65 470</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                    |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |      | 27 741             |                |
| Annen renteinntekt                            |      | 99 632             | 298            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>127 373</b>     | <b>298</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 50 912             |                |
| Annen rentekostnad                            |      | 313                |                |
| Annen finanskostnad                           | 3    | 97 728 051         |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>97 779 277</b>  |                |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-97 651 904</b> | <b>298</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |      | <b>-68 762 728</b> | <b>-65 172</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4    | 6 358 033          |                |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-75 120 761</b> | <b>-65 172</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-75 120 761</b> | <b>-65 172</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>-75 120 761</b> | <b>-65 172</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                    |                |
| Udekket tap                                   | 5    | -75 120 761        | -65 172        |



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                      | Note | 2024        | 2023    |
|-----------------------------------|------|-------------|---------|
| Sum overføringer og disponeringer |      | -75 120 761 | -65 172 |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2024               | 2023               |
|------------------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 4    |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                    |                    |
| Investering i datterselskap                    | 3    | 191 268 583        | 260 087 234        |
| Investering i annet foretak i samme konsern    | 3    |                    |                    |
| Lån til foretak i samme konsern                | 6    | 138 653 598        |                    |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>329 922 181</b> | <b>260 087 234</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>329 922 181</b> | <b>260 087 234</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Sum varer</b>                               | 7    |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                | 1    |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 1    | 29 059 834         |                    |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>29 059 834</b>  |                    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 25 187 094         | 7 635              |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>25 187 094</b>  | <b>7 635</b>       |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        | 7    | <b>319 205 799</b> | <b>52 743 690</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>516 648 544</b> | <b>286 462 896</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 5, 8 | 40 000             | 40 000             |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2024</b>        | <b>2023</b>        |
|------------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Overkurs                                 | 5           | 260 077 234        | 260 077 234        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>260 117 234</b> | <b>260 117 234</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 5           |                    |                    |
| Udekket tap                              | 5           | 75 185 933         | 65 172             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>-75 185 933</b> | <b>-65 172</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>184 931 302</b> | <b>260 052 062</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4           | 6 358 033          |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>6 358 033</b>   |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6           | 854 031            | 6 473 502          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>854 031</b>     | <b>6 473 502</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>7 212 064</b>   | <b>6 473 502</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9           | 283 026 576        |                    |
| Leverandørgjeld                          | 6           | 19 213 445         | 487 050            |
| Betalbar skatt                           | 4           |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 22 265 158         | 19 450 282         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>324 505 179</b> | <b>19 937 332</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>331 717 243</b> | <b>26 410 834</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>516 648 544</b> | <b>286 462 896</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 478167

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 424 689  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLLEBEKK STASJON UTBYGGINGSELKAP AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Mørselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Petter Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

#### 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, 18.06.2025



Organisasjonsnr: 929 424 689  
VOLLEBEKK STASJON UTBYGGINGSSELSKAP  
AS

## RESULTATREGNSKAP

| <u>Beløp i: NOK</u>                           | <u>Note</u> | <u>2024</u>        | <u>2023</u>    |
|-----------------------------------------------|-------------|--------------------|----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                    |                |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                    |                |
| Salgsinntekt                                  | 1           | 173 435 217        |                |
| Annen driftsinntekt                           | 1           |                    |                |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>173 435 217</b> |                |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                    |                |
| Varekostnad                                   | 1           | 144 375 383        |                |
| Annen driftskostnad                           | 2           | 170 658            | 65 470         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>144 546 041</b> | <b>65 470</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>28 889 176</b>  | <b>-65 470</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                    |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      |             | 27 741             |                |
| Annen renteinntekt                            |             | 99 632             | 298            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>127 373</b>     | <b>298</b>     |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |             | 50 912             |                |
| Annen rentekostnad                            |             | 313                |                |
| Annen finanskostnad                           | 3           | 97 728 051         |                |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>97 779 277</b>  |                |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-97 651 904</b> | <b>298</b>     |
| <b>Resultat før skattekostnad</b>             |             | <b>-68 762 728</b> | <b>-65 172</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 4           | 6 358 033          |                |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-75 120 761</b> | <b>-65 172</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-75 120 761</b> | <b>-65 172</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>-75 120 761</b> | <b>-65 172</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                    |                |
| Udekket tap                                   | 5           | -75 120 761        | -65 172        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-75 120 761</b> | <b>-65 172</b> |



Organisasjonsnr: 929 424 689  
VOLLEBEKK STASJON UTBYGGINGSSELSKAP  
AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3 191 268 583 260 087 234

Investering i annet 3

foretak i samme konsern 3

Lån til foretak i samme 6

konsern 138 653 598

Sum finansielle

anleggsmidler 329 922 181 260 087 234

Sum anleggsmidler 329 922 181 260 087 234

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 7

##### Fordringer

Kundefordringer 1

Andre kortsiktige 1

fordringer 29 059 834

Sum fordringer 29 059 834

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 25 187 094 7 635

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 25 187 094 7 635

Sum omløpsmidler 7 319 205 799 52 743 690

SUM EIENDELER 516 648 544 286 462 896

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8 40 000 40 000

Overkurs 5 260 077 234 260 077 234

Sum innskutt egenkapital 260 117 234 260 117 234

##### Opptjent egenkapital



|                                          |   |                    |                    |
|------------------------------------------|---|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital                        | 5 |                    |                    |
| Udekket tap                              | 5 | 75 185 933         | 65 172             |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>-75 185 933</b> | <b>-65 172</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>184 931 302</b> | <b>260 052 062</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 4 | 6 358 033          |                    |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>6 358 033</b>   |                    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                  | 6 | 854 031            | 6 473 502          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>854 031</b>     | <b>6 473 502</b>   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>7 212 064</b>   | <b>6 473 502</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 9 | 283 026 576        |                    |
| Leverandørgjeld                          | 6 | 19 213 445         | 487 050            |
| Betalbar skatt                           | 4 |                    |                    |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 22 265 158         | 19 450 282         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>324 505 179</b> | <b>19 937 332</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>331 717 243</b> | <b>26 410 834</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>516 648 544</b> | <b>286 462 896</b> |



Organisasjonsnr: 929 424 689  
VOLLEBEKK STASJON UTBYGGINGSSELSKAP  
AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
0

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.



Til generalforsamlingen i Vollebekk Stasjon Utbyggingselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vollebekk Stasjon Utbyggingselskap 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, 11. april 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
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>      |
|------------------------|---------------|------------------|
| Jakobsen, Chris Håvard | BANKID        | 2025-04-11 13:28 |

**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 2024

## Vollebekk Stasjon Utbyggingssselskap AS

Org.nr.: 929 424 689



### Resultatregnskap

Vollebekk Stasjon Utbyggingsselskap AS

| Driftsinntekter og driftskostnader        | Note | 2024               | 2023           |
|-------------------------------------------|------|--------------------|----------------|
| Salgsinntekt                              | 1    | 173 435 217        | 0              |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>173 435 217</b> | <b>0</b>       |
| Varekostnad                               | 1    | 144 375 383        | 0              |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 170 658            | 65 470         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>144 546 041</b> | <b>65 470</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                     |      | <b>28 889 176</b>  | <b>-65 470</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |      |                    |                |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern  |      | 27 741             | 0              |
| Annen renteinntekt                        |      | 99 632             | 298            |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |      | 50 912             | 0              |
| Annen rentekostnad                        |      | 313                | 0              |
| Annen finanskostnad                       | 3    | 97 728 051         | 0              |
| <b>Resultat av finansposter</b>           |      | <b>-97 651 904</b> | <b>298</b>     |
| Resultat før skattekostnad                |      | -68 762 728        | -65 172        |
| Skattekostnad på resultat                 | 4    | 6 358 033          | 0              |
| <b>Årsresultat</b>                        |      | <b>-75 120 761</b> | <b>-65 172</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |      |                    |                |
| Overført til udekket tap                  | 5    | -75 120 761        | -65 172        |
| <b>Sum overføringer</b>                   |      | <b>-75 120 761</b> | <b>-65 172</b> |



### Balanse

Vollebekk Stasjon Utbyggingsselskap AS

| Eiendeler                            | Note | 2024               | 2023               |
|--------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Anleggsmidler</b>                 |      |                    |                    |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>     |      |                    |                    |
| Investeringer i datterselskap        | 3    | 191 268 583        | 260 087 234        |
| Lån til foretak i samme konsern      | 6    | 138 653 598        | 0                  |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b> |      | <b>329 922 181</b> | <b>260 087 234</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>             |      | <b>329 922 181</b> | <b>260 087 234</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                  |      |                    |                    |
| Anlegg under utførelse               | 7    | 132 479 436        | 26 368 027         |
| <b>Fordringer</b>                    |      |                    |                    |
| Andre kortsiktige fordringer         | 1    | 29 059 834         | 0                  |
| <b>Sum fordringer</b>                |      | <b>29 059 834</b>  | <b>0</b>           |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.         |      | 25 187 094         | 7 635              |
| <b>Sum omløpsmidler</b>              |      | <b>186 726 364</b> | <b>26 375 662</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                 |      | <b>516 648 544</b> | <b>286 462 896</b> |



### Balanse

Vollebekk Stasjon Utbyggingsselskap AS

| Egenkapital og gjeld                   | Note | 2024               | 2023               |
|----------------------------------------|------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 5, 8 | 40 000             | 40 000             |
| Overkurs                               | 5    | 260 077 234        | 260 077 234        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |      | <b>260 117 234</b> | <b>260 117 234</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |      |                    |                    |
| Udekket tap                            | 5    | -75 185 933        | -65 172            |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |      | <b>-75 185 933</b> | <b>-65 172</b>     |
| <b>Sum egenkapital</b>                 |      | <b>184 931 302</b> | <b>260 052 062</b> |
| <b>Gjeld</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>     |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 4    | 6 358 033          | 0                  |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |      | <b>6 358 033</b>   | <b>0</b>           |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |      |                    |                    |
| Langsiktig konserngjeld                | 6    | 854 031            | 6 473 502          |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |      | <b>854 031</b>     | <b>6 473 502</b>   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 9    | 283 026 576        | 0                  |
| Leverandørgjeld                        | 6    | 19 213 445         | 487 050            |
| Annen kortsiktig gjeld                 |      | 22 265 158         | 19 450 282         |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |      | <b>324 505 179</b> | <b>19 937 332</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                       |      | <b>331 717 243</b> | <b>26 410 834</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |      | <b>516 648 544</b> | <b>286 462 896</b> |



**Balanse**

Vollebekk Stasjon Utbyggingsselskap AS  
Oslo, 14.03.2025

Styret i Vollebekk Stasjon Utbyggingsselskap AS

---

Tollef Svenkerud  
styreleder

---

Petter Nilsen  
styremedlem



## Regnskapsprinsipper

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

### Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

### 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

### Datterselskap og tilknyttet selskap

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### Anlegg under utførelse

Anlegg under utførelse anses som utviklingseiendom. Avskrives ikke.

### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

### Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

## Note 1 Anleggskontrakter

| Balanseførte verdier vedrørende prosjekter   | 2024        | 2023        |
|----------------------------------------------|-------------|-------------|
| <b>Inkludert i fordringer</b>                |             |             |
| Opptjent ikke fakturert produksjon           | 29 059 834  | 0           |
| Tilbakeholdte betalinger i.h.t. kontrakter   | 0           | 0           |
| <b>Inkludert i kortsiktig gjeld</b>          |             |             |
| Fakturert, ikke utført produksjon (forskudd) | 0           | 0           |
| <b>Resultatposter vedrørende prosjekter</b>  | <b>2024</b> | <b>2023</b> |



## Resultat på prosjekt under utførelse

|                                |             |   |
|--------------------------------|-------------|---|
| Resultatførte totale inntekter | 173 435 217 | 0 |
| Estimert kontraktsfortjeneste  | 29 059 834  | 0 |

## Tapsprosjekt under utførelse

|                        |   |   |
|------------------------|---|---|
| Gjenværende produksjon | 0 | 0 |
|------------------------|---|---|

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Vollebekk Stasjon Utbyggingssselskap AS har ikke hatt noen ansatte i 2024.

## Note 3 Datterselskap

Vollebekk Stasjon Utbyggingssselskap AS eier 100% av aksjene i Vollebekk Stasjon Borettslag, som gir Vollebekk Stasjon Utbyggingssselskap AS 100 % av stemmene i selskapet. Vollebekk Stasjon Borettslag har forretningskontor i Henrik Ibsens gate 48, 0255 OSLO.

Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2024 var på kr. -4 784 569. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2024 kr. 175 364 942.

Selskapet eide 100 % av aksjene i Østre Aker vei 70 AS pr. 31.12.2023. Dette ble avvirket i 2024 ved avviklingsfusjon med Vollebekk Stasjon Borettslag. Tap ved realisasjon av aksjer i Østre Aker vei 70 AS pr. 31.12.2024 er kr 97 728 051.

## Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad                      | 2024             | 2023     |
|------------------------------------------|------------------|----------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |          |
| Betalbar skatt                           | 0                | 0        |
| Endring i utsatt skatt                   | 6 358 033        | 0        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>6 358 033</b> | <b>0</b> |

|                                    |                    |                   |
|------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Skattepliktig inntekt:             |                    |                   |
| Resultat før skatt                 | -68 762 728        | -65 172           |
| Permanente forskjeller             | 97 728 051         | 0                 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -39 345 135        | -6 459 752        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>       | <b>-10 379 812</b> | <b>-6 524 924</b> |

|                                      |          |          |
|--------------------------------------|----------|----------|
| Betalbar skatt i balansen:           |          |          |
| Betalbar skatt på årets resultat     | 0        | 0        |
| <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

|                                                 | 2024              | 2023             | Endring            |
|-------------------------------------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Tilvirkningskontrakter                          | 29 059 834        | 0                | -29 059 834        |
| Varebeholdning                                  | 16 745 054        | 6 459 752        | -10 285 301        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>45 804 888</b> | <b>6 459 753</b> | <b>-39 345 135</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd               | -16 904 736       | -6 524 924       | 10 379 812         |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt       | 0                 | 65 172           | 65 172             |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b> | <b>28 900 152</b> | <b>0</b>         | <b>-28 900 152</b> |



|                                           |                  |          |                   |
|-------------------------------------------|------------------|----------|-------------------|
| <b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b> | <b>6 358 033</b> | <b>0</b> | <b>-6 358 033</b> |
|-------------------------------------------|------------------|----------|-------------------|

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

## Note 5 Egenkapital

|                               | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>    | <b>Udekket tap</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|-------------------------------|---------------------|--------------------|--------------------|------------------------|
| Egenkapital 01.01.2023        | 40 000              | 260 077 234        | -65 172            | 260 052 062            |
| Årets resultat                | 0                   | 0                  | -75 120 761        | -75 120 761            |
| <b>Egenkapital 31.12.2024</b> | <b>40 000</b>       | <b>260 077 234</b> | <b>-75 185 933</b> | <b>184 931 302</b>     |

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

|                              | <b>2024</b>        | <b>2023</b>      |
|------------------------------|--------------------|------------------|
| <b>Gjeld</b>                 |                    |                  |
| Fredensborg Bolig AS         | 0                  | 6 473 502        |
| Vollebekk Stasjon Borettslag | 854 031            | 0                |
| <b>Sum</b>                   | <b>854 031</b>     | <b>6 473 502</b> |
| <b>Fordringer</b>            |                    |                  |
| Fredensborg Bolig AS         | 138 653 598        | 0                |
| <b>Sum</b>                   | <b>138 653 598</b> | <b>0</b>         |
| <b>Leverandørgjeld</b>       |                    |                  |
| Fredensborg Bolig AS         | 324 929            | 0                |
| <b>Sum</b>                   | <b>324 929</b>     | <b>0</b>         |

## Note 7 Anlegg under utførelse

|                        | <b>2024</b>        | <b>2023</b>       |
|------------------------|--------------------|-------------------|
| Anlegg under utførelse | 132 479 436        | 26 368 027        |
| <b>Sum</b>             | <b>132 479 436</b> | <b>26 368 027</b> |

## Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 40 000 består av 1 000 aksjer à kr. 40.

Fredensborg Bolig AS eier samtlige aksjer.

Alle aksjer er eid av morselskapet Fredensborg Bolig AS med forretningsadresse Henrik Ibsens gate 48,0255 OSLO. Der kan konsernregnskapet som inkluderer Vollebekk Stasjon Utbyggingsselskap AS fås utlevert.



## Note 9 Gjeld til kredittinstitusjoner

| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> | <b>31.12.2024</b>  | <b>31.12.2023</b> |
|------------------------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 283 026 576        | 0                 |
| <b>Sum</b>                                           | <b>283 026 576</b> | <b>0</b>          |
| Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler         | 516 648 544        | 0                 |