



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 171 691
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O AS Naturbetong
Sørkedalsveien 7
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Pål Christian Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 19.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		519 996	516 457
Sum inntekter		519 996	516 457
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	64 500	64 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	62 297	36 300
Sum kostnader		126 797	100 800
Driftsresultat		393 199	415 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		921	4 409
Sum finansinntekter		921	4 409
Annen rentekostnad			6
Sum finanskostnader			6
Netto finans		921	4 403
Ordinært resultat før skattekostnad		394 119	420 060
Skattekostnad på ordinært resultat	4	91 921	102 426
Ordinært resultat etter skattekostnad		302 198	317 634
Årsresultat		302 198	317 634
Årsresultat etter minoritetsinteresser		302 198	317 634
Totalresultat		302 198	317 634
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			510 000
Konsernbidrag		293 571	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Overføringer til/fra annen egenkapital		8 627	-192 366
Sum overføringer og disponeringer		302 198	317 634



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	2 003 000	2 067 500
Maskiner og anlegg	5		
Skip, rigger, fly og lignende	5		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	5		
Sum varige driftsmidler		2 003 000	2 067 500
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		2 003 000	2 067 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		4 815	
Konsernfordringer	7	186 531	
Sum fordringer		191 346	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		490 172	328 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		490 172	328 139
Sum omløpsmidler		681 518	328 139
SUM EIENDELER		2 684 518	2 395 639

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 6	240 000	240 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 881 679	1 873 052
Sum opptjent egenkapital		1 881 679	1 873 052
Sum egenkapital		2 121 679	2 113 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	61 367	62 153
Sum avsetninger for forpliktelser		61 367	62 153
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		61 367	62 153
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		101 570
Skyldige offentlige avgifter		115 194	118 864
Kortsiktig konserngjeld	7	386 278	
Sum kortsiktig gjeld		501 472	220 434
Sum gjeld		562 839	282 587
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 684 518	2 395 639



Vøyen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		519 996	516 457
Sum driftsinntekter		519 996	516 457
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	64 500	64 500
Annen driftskostnad	2	62 297	36 300
Sum driftskostnader		126 797	100 800
Driftsresultat		393 199	415 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		921	4 409
Annen rentekostnad		0	6
Resultat av finansposter		921	4 403
Ordinært resultat før skattekostnad		394 119	420 060
Skattekostnad på ordinært resultat	4	91 921	102 426
Årsresultat		302 198	317 634
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	510 000
Avsatt konsernbidrag		293 571	0
Avsatt til annen egenkapital		8 627	-192 366
Sum overføringer		302 198	317 634



Vøyen Eiendom AS

Balanse per 31.12.2017

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 003 000	2 067 500
Sum varige driftsmidler		2 003 000	2 067 500
Sum anleggsmidler		2 003 000	2 067 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 815	0
Konsernfordringer	7	186 531	0
Sum fordringer		191 346	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		490 172	328 139
Sum omløpsmidler		681 518	328 139
Sum eiendeler		2 684 518	2 395 639



Vøyen Eiendom AS

Balanse per 31.12.2017

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 881 679	1 873 052
Sum opptjent egenkapital		1 881 679	1 873 052
Sum egenkapital		2 121 679	2 113 052
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	61 367	62 153
Sum avsetning for forpliktelser		61 367	62 153
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	101 570
Skyldig offentlige avgifter		115 194	118 864
Konserngjeld	7	386 278	0
Sum kortsiktig gjeld		501 472	220 434
Sum gjeld		562 839	282 587
Sum egenkapital og gjeld		2 684 518	2 395 639

Oslo, 13.03.2018
Styret i Vøyen Eiendom AS

Stig Hvinden
styreleder

Pål Christian Johnsen
styremedlem



Vøyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2017 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 0.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2017	240 000	1 873 052	2 113 052
Årets resultat		302 198	302 198
Avsatt konsernbidrag		-293 571	-293 571
Pr 31.12.2017	240 000	1 881 679	2 121 679



Vøyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	92 707	101 570
Endring i utsatt skatt	-786	856
Skattekostnad ordinært resultat	91 921	102 426
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	394 119	420 060
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 841	0
Avgitt konsernbidrag	-386 278	0
Skattepliktig inntekt	0	420 060
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	92 707	101 570
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-92 707	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	101 570

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	266 814	258 973	-7 841
Sum	266 814	258 973	-7 841
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	61 367	62 154	786
Effekt av endring av skattesats	-2 668	-2 590	

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygning	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2017	3 228 611	3 228 611
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	3 228 611	3 228 611
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2017	1 225 611	1 225 611
Bokført verdi per 31.12.2017	2 003 000	2 003 000
Årets avskrivninger	64 500	64 500
Avskrivningssatser	2%	

Forretningsbygget er pantsatt med kr 60 800 000 til fordel for Nordea Bank som sikkerhet for morsselskapets gjeld, Vøyenenga Senter AS.



Vøyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vøyen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	800	240 000
Sum	300		240 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Wøyenenga Eiendom AS	300	100
Totalt antall aksjer	300	100

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
Fordringer		
Wøyenengen Eiendom AS	186 531	0
Sum	186 531	0
Konsernbidrag til Wøyenenga Senter AS	386 278	0
Sum	386 278	0



Vøyen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2017	2016
Annen driftsinntekt		519 996	516 457
Sum driftsinntekter		519 996	516 457
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	64 500	64 500
Annen driftskostnad	2	62 297	36 300
Sum driftskostnader		126 797	100 800
Driftsresultat		393 199	415 657
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		921	4 409
Annen rentekostnad		0	6
Resultat av finansposter		921	4 403
Ordinært resultat før skattekostnad		394 119	420 060
Skattekostnad på ordinært resultat	4	91 921	102 426
Årsresultat		302 198	317 634
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	510 000
Avsatt konsernbidrag		293 571	0
Avsatt til annen egenkapital		8 627	-192 366
Sum overføringer		302 198	317 634



Vøyen Eiendom AS

Balanse per 31.12.2017

Eiendeler	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	2 003 000	2 067 500
Sum varige driftsmidler		2 003 000	2 067 500
Sum anleggsmidler		2 003 000	2 067 500
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 815	0
Konsernfordringer	7	186 531	0
Sum fordringer		191 346	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		490 172	328 139
Sum omløpsmidler		681 518	328 139
Sum eiendeler		2 684 518	2 395 639





Vøyen Eiendom AS

Balanse per 31.12.2017

Egenkapital og gjeld	Note	2017	2016
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 881 679	1 873 052
Sum opptjent egenkapital		1 881 679	1 873 052
Sum egenkapital		2 121 679	2 113 052
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	61 367	62 153
Sum avsetning for forpliktelser		61 367	62 153
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	0	101 570
Skyldig offentlige avgifter		115 194	118 864
Konserngjeld	7	386 278	0
Sum kortsiktig gjeld		501 472	220 434
Sum gjeld		562 839	282 587
Sum egenkapital og gjeld		2 684 518	2 395 639

Oslo, 13.03.2018
Styret i Vøyen Eiendom AS


Stig Hvinden
styreleder


Pål Christian Johnsen
styremedlem



Vøyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% 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 anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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.

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 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2017 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 0.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2017	240 000	1 873 052	2 113 052
Årets resultat		302 198	302 198
Avsatt konsernbidrag		-293 571	-293 571
Pr 31.12.2017	240 000	1 881 679	2 121 679



Vøyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2017	2016
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	92 707	101 570
Endring i utsatt skatt	-786	856
Skattekostnad ordinært resultat	91 921	102 426
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	394 119	420 060
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-7 841	0
Avgitt konsernbidrag	-386 278	0
Skattepliktig inntekt	0	420 060
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	92 707	101 570
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-92 707	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	101 570

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

	2017	2016	Endring
Varige driftsmidler	266 814	258 973	-7 841
Sum	266 814	258 973	-7 841
Utsatt skatt (23 % / 24 %)	61 367	62 154	786
Effekt av endring av skattesats	-2 668	-2 590	

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygning	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2017	3 228 611	3 228 611
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2017	3 228 611	3 228 611
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2017	1 225 611	1 225 611
Bokført verdi per 31.12.2017	2 003 000	2 003 000
Årets avskrivninger	64 500	64 500
Avskrivningssatser	2%	

Forretningsbygget er pantsatt med kr 60 800 000 til fordel for Nordea Bank som sikkerhet for morsselskapets gjeld, Vøyenenga Senter AS.



Vøyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2017

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vøyen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	800	240 000
Sum	300		240 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Wøyenenga Eiendom AS	300	100
Totalt antall aksjer	300	100

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2017	2016
Fordringer		
Wøyenengen Eiendom AS	186 531	0
Sum	186 531	0
Konsernbidrag til Wøyenenga Senter AS	386 278	0
Sum	386 278	0