



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 747 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLVAT EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/PW JOHNSEN EIENDOM AS
Kirkeveien 64B
0366 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Wilhelm Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 09.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		415 307	391 132
Sum inntekter		415 307	391 132
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 861 965	844 597
Sum kostnader		2 861 965	844 597
Driftsresultat		-2 446 658	-453 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	210
Sum finansinntekter		98	210
Annen rentekostnad		466 286	593 225
Sum finanskostnader		466 286	593 225
Netto finans		-466 188	-593 015
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 912 846	-1 046 480
Skattekostnad på ordinært resultat		-640 826	-230 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 272 020	-816 254
Årsresultat		-2 272 020	-816 254
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 272 020	-816 254
Totalresultat		-2 272 020	-816 254
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 272 020	-816 254
Sum overføringer og disponeringer		-2 272 020	-816 254



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		1 075 315	434 489
Sum immaterielle eiendeler		1 075 315	434 489
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 694 788	25 694 788
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	28 659	28 659
Sum varige driftsmidler	2	25 723 447	25 723 447
Sum anleggsmidler		26 798 762	26 157 936
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			3 500
Andre kortsiktige fordringer		14 712	
Sum fordringer		14 712	3 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 952	410 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 952	410 947
Sum omløpsmidler		81 664	414 447
SUM EIENDELER		26 880 426	26 572 383
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		6 111 957	9 930 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		6 211 957	10 024 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			1 540 453
Sum opptjent egenkapital			-1 540 453
Sum egenkapital		6 211 957	8 483 977
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	3	15 000 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		15 000 000	15 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		274 393	8 385
Annen kortsiktig gjeld		5 394 076	3 080 021
Sum kortsiktig gjeld		5 668 469	3 088 406
Sum gjeld		20 668 469	18 088 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		26 880 426	26 572 383



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 329641

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 747 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLVAT EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/PW JOHNSEN EIENDOM AS
Kirkeveien 64B
0366 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Per Wilhelm Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 16.06.2021

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: 917 747 687
VOLVAT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		415 307	391 132
Sum inntekter		415 307	391 132
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	2 861 965	844 597
Sum kostnader		2 861 965	844 597
Driftsresultat		-2 446 658	-453 465
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		98	210
Sum finansinntekter		98	210
Annen rentekostnad		466 286	593 225
Sum finanskostnader		466 286	593 225
Netto finans		-466 188	-593 015
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 912 846	-1 046 480
Skattekostnad på ordinært resultat		-640 826	-230 226
Ordinært resultat etter skattekostnad		-2 272 020	-816 254
Årsresultat		-2 272 020	-816 254
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 272 020	-816 254
Totalresultat		-2 272 020	-816 254
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 272 020	-816 254
Sum overføringer og disponeringer		-2 272 020	-816 254



Organisasjonsnr: 917 747 687
VOLVAT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		1 075 315	434 489
Sum immaterielle eiendeler		1 075 315	434 489

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 694 788	25 694 788
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	28 659	28 659
Sum varige driftsmidler	2	25 723 447	25 723 447

Sum anleggsmidler		26 798 762	26 157 936
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			3 500
Andre kortsiktige fordringer		14 712	
Sum fordringer		14 712	3 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		66 952	410 947
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		66 952	410 947

Sum omløpsmidler		81 664	414 447
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		26 880 426	26 572 383
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		6 111 957	9 930 000
Annen innskutt egenkapital			-5 570
Sum innskutt egenkapital		6 211 957	10 024 430

Opptjent egenkapital

Udekket tap			1 540 453
Sum opptjent egenkapital			-1 540 453



Sum egenkapital	6 211 957	8 483 977
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	15 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld 3	15 000 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld	15 000 000	15 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	274 393	8 385
Annen kortsiktig gjeld	5 394 076	3 080 021
Sum kortsiktig gjeld	5 668 469	3 088 406
Sum gjeld	20 668 469	18 088 406
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	26 880 426	26 572 383



Organisasjonsnr: 917 747 687
VOLVAT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
As Vi-will	350.00	35.00%	Ordinære aksjer
Lerka Invest AS	650.00	65.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

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

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



berge lundal

Til generalforsamlingen i Volvat Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Volvat Eiendom AS' årsregnskap. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020 og resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen

Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00

www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no

Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

side 1 av 2



Volvat Eiendom AS - 2020

kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 14. mai 2021

Berge & Lundal Revisjonsselskap AS

Eivind Lundal

statsautorisert revisor



Årsregnskap 2020

Volvat Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 747 687



RESULTATREGNSKAP

VOLVAT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		415 307	391 132
Sum driftsinntekter		415 307	391 132
Annen driftskostnad	1	2 861 965	844 597
Sum driftskostnader		2 861 965	844 597
Driftsresultat		-2 446 658	-453 465
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		98	210
Annen rentekostnad		466 286	593 225
Resultat av finansposter		-466 188	-593 015
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 912 846	-1 046 480
Skattekostnad på ordinært resultat		-640 826	-230 226
Ordinært resultat		-2 272 020	-816 254
Årsresultat		-2 272 020	-816 254
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		2 272 020	816 254
Sum overføringer		-2 272 020	-816 254



BALANSE

VOLVAT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		1 075 315	434 489
Sum immaterielle eiendeler		1 075 315	434 489
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	25 694 788	25 694 788
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	28 659	28 659
Sum varige driftsmidler	2	25 723 447	25 723 447
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		26 798 762	26 157 936
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	3 500
Andre kortsiktige fordringer		14 712	0
Sum fordringer		14 712	3 500
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		66 952	410 947
Sum omløpsmidler		81 664	414 447
Sum eiendeler		26 880 426	26 572 383



BALANSE

VOLVAT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	100 000	100 000
Overkurs		6 111 957	9 930 000
Annen innskutt egenkapital		0	-5 570
Sum innskutt egenkapital		6 211 957	10 024 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		0	-1 540 453
Sum opptjent egenkapital		0	-1 540 453
Sum egenkapital		6 211 957	8 483 977
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	3	15 000 000	15 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		274 393	8 385
Annen kortsiktig gjeld		5 394 076	3 080 021
Sum kortsiktig gjeld		5 668 469	3 088 406
Sum gjeld		20 668 469	18 088 406
Sum egenkapital og gjeld		26 880 426	26 572 383

14.05.2021

Styret i Volvat Eiendom AS

Harald Mohn
styreleder

Per Wilhelm Johnsen
styremedlem



VOLVAT EIENDOM AS

917 747 687

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 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.

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. 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.

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

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

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

Det er kostnadsført honorar kr 12.000 til revisjon i 2020 hvorav kr 9.200 eks. mva i bistand.



VOLVAT EIENDOM AS

917 747 687

Note 2 Anleggsmidler

Selskapet har kjøpt en boligeiendom 1/9 2017 i Oslo for kr 25.625.000 som blir leid ut. Eiendommen har vært under oppussing i 2020. Styret vurderer at dette ikke er grunnlag for å avskrive og at virkelig verdi forsvarer bokført verdi.

Note 3 Annen langsiktig gjeld

Volvat Eiendom AS har banklån på kr 15.000.000. Lånet er sikret med pant i selskapet eiendom i Sørkedalsveien 43.

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VOLVAT EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum		1 000	100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lerka Invest AS	650	65,0	65,0
AS Vi-Will	350	35,0	35,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0