



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 538 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLDSFJORDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	11 333 652	11 148 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 333 652</b>	<b>11 148 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger		2 116 000	2 079 000
Driftskostnader	3	307 848	417 207
Administrasjonskostnader	4	143 254	312 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 567 102</b>	<b>2 808 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 766 550</b>	<b>8 339 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38	856
Garantiprovisjon	11	698 982	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>699 020</b>	<b>856</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 368 479	1 428 710
Annen rentekostnad		1 300	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 369 779</b>	<b>1 428 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-670 759</b>	<b>-1 427 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 095 791</b>	<b>6 911 555</b>
Skattekostnad	12,134	1 781 074	1 520 543
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 314 717</b>	<b>5 391 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 314 717</b>	<b>5 391 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 464 573	5 060 345
Overført til/fra annen egenkapital		1 850 144	330 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 314 717</b>	<b>5 391 014</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		40 579 896	41 693 896
Tomt		4 332 038	4 332 038
Tekniske intallasjoner		8 553 627	9 555 624
Kunst		13 000	13 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b>53 478 561</b>	<b>55 594 558</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	2 811 630	3 231 783
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 811 630</b>	<b>3 231 783</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>56 290 191</b>	<b>58 826 341</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	28 374	27 371
Påløpt garantiprovisjon	11	698 982	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>727 356</b>	<b>27 371</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvider		1 393 059	6 505 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 393 059</b>	<b>6 505 343</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 120 415</b>	<b>6 532 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>58 410 606</b>	<b>65 359 055</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	5 818 000	5 818 000
Overkurs	10	4 374 142	4 374 142
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 192 142</b>	<b>10 192 142</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	7 003 611	5 153 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 003 611</b>	<b>5 153 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 195 753</b>	<b>15 345 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	1 387 147	1 339 409
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 387 147</b>	<b>1 339 409</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	33 135 164	34 654 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 135 164</b>	<b>34 654 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 522 311</b>	<b>35 993 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	151 769
Betalbar skatt	12	474 097	0
Skyldige offentlige avgifter		494 632	462 624
Kortsiktig konserngjeld	5	5 723 812	12 205 221
Annen kortsiktig gjeld		0	1 199 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 692 541</b>	<b>14 019 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 214 852</b>	<b>50 013 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 410 605</b>	<b>65 359 059</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 497946

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 538 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLDSFJORDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Grev Wedels plass 9  
0151 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Marianne Fossum  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 23.06.2022

---

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: 943 538 050  
VOLDSFJORDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	1	11 333 652	11 148 084
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 333 652</b>	<b>11 148 084</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger		2 116 000	2 079 000
Driftskostnader	3	307 848	417 207
Administrasjonskostnader	4	143 254	312 468
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 567 102</b>	<b>2 808 675</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 766 550</b>	<b>8 339 409</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		38	856
Garantiprovisjon	11	698 982	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>699 020</b>	<b>856</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 368 479	1 428 710
Annen rentekostnad		1 300	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 369 779</b>	<b>1 428 710</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-670 759</b>	<b>-1 427 854</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>8 095 791</b>	<b>6 911 555</b>
Skattekostnad	12, 134	1 781 074	1 520 543
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>6 314 717</b>	<b>5 391 012</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>6 314 717</b>	<b>5 391 012</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		4 464 573	5 060 345
Overført til/fra annen egenkapital		1 850 144	330 669
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>6 314 717</b>	<b>5 391 014</b>



Organisasjonsnr: 943 538 050  
VOLDSFJORDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning		40 579 896	41 693 896
Tomt		4 332 038	4 332 038
Tekniske intallasjoner		8 553 627	9 555 624
Kunst		13 000	13 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>8</b>	<b>53 478 561</b>	<b>55 594 558</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	6	2 811 630	3 231 783
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 811 630</b>	<b>3 231 783</b>

#### Sum anleggsmidler

		<b>56 290 191</b>	<b>58 826 341</b>
--	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	7	28 374	27 371
Påløpt garantiprovisjon	11	698 982	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>727 356</b>	<b>27 371</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		1 393 059	6 505 343
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 393 059</b>	<b>6 505 343</b>

#### Sum omløpsmidler

		<b>2 120 415</b>	<b>6 532 714</b>
--	--	------------------	------------------

#### SUM EIENDELER

		<b>58 410 606</b>	<b>65 359 055</b>
--	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	5 818 000	5 818 000
Overkurs	10	4 374 142	4 374 142
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 192 142</b>	<b>10 192 142</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	10	7 003 611	5 153 467
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 003 611</b>	<b>5 153 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 195 753</b>	<b>15 345 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	12	1 387 147	1 339 409
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 387 147</b>	<b>1 339 409</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	33 135 164	34 654 531
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>33 135 164</b>	<b>34 654 531</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 522 311</b>	<b>35 993 940</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	151 769
Betalbar skatt	12	474 097	0
Skyldige offentlige avgifter		494 632	462 624
Kortsiktig konserngjeld	5	5 723 812	12 205 221
Annen kortsiktig gjeld		0	1 199 896
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 692 541</b>	<b>14 019 510</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 214 852</b>	<b>50 013 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 410 605</b>	<b>65 359 059</b>



Organisasjonsnr: 943 538 050  
VOLDSFJORDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

Note

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.



## Electronic signature

*Signed by*

**Lende, Oddbjørn**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



*Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.03.2022 12.17.38

*Date of birth*

1964-12-12

*Signature method*

BankID Mobil (NO)

*Signed by*

**Sørensen, Svein Morten**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



*Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.03.2022 15.05.21

*Date of birth*

1956-09-06

*Signature method*

BankID Mobil (NO)

*Signed by*

**Bull, Christian**

*(Identity verified with BankID (NO))*



*Date and time (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

09.03.2022 12.28.14

*Date of birth*

1945-08-24

*Signature method*

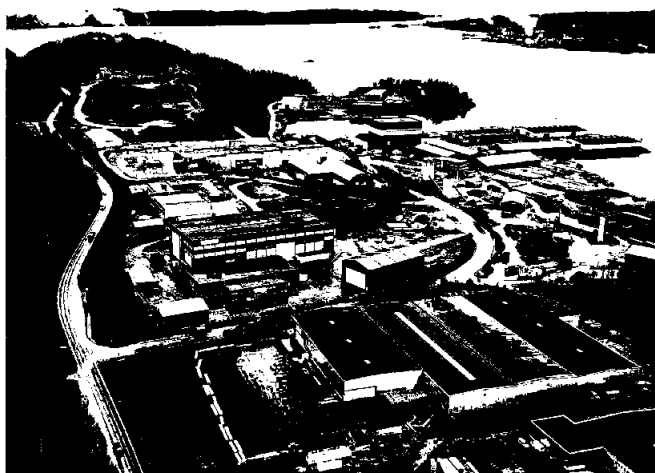
BankID (NO)



Voldsfjorden AS

Regnskap per 31.12.2021

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 943538050



## Resultatregnskap

### Voldsfjorden AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2021	2020
Leieinntekter	1	<u>11 333 652</u>	<u>11 148 084</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>11 333 652</u></b>	<b><u>11 148 084</u></b>
Driftskostnader	3	-307 848	-417 207
Administrasjonskostnader	4	-143 254	-312 468
Avskrivninger		<u>-2 116 000</u>	<u>-2 079 000</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>-2 567 101</u></b>	<b><u>-2 808 674</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>8 766 551</u></b>	<b><u>8 339 410</u></b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Andre renteinntekter		38	856
Rentekostnader til foretak i samme konsern		-1 368 479	-1 428 710
Andre rentekostnader		-1 300	0
Garantiprovisjon	11	<u>698 982</u>	<u>0</u>
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>-670 759</u></b>	<b><u>-1 427 854</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>8 095 792</u></b>	<b><u>6 911 557</u></b>
Skattekostnad	12, 13	-1 781 074	-1 520 543
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>6 314 718</u></b>	<b><u>5 391 014</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		1 850 144	330 669
Avgitt konsernbidrag		<u>4 464 573</u>	<u>5 060 345</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>6 314 718</u></b>	<b><u>5 391 014</u></b>



## Balanse

### Voldsfjorden AS

EIENDELER	NOTE	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	6	<u>2 811 630</u>	<u>3 231 783</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>2 811 630</u></b>	<b><u>3 231 783</u></b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		40 579 896	41 693 896
Tekniske installasjoner		8 553 627	9 555 624
Kunst		13 000	13 000
Tomt		<u>4 332 038</u>	<u>4 332 038</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>	8	<b><u>53 478 561</u></b>	<b><u>55 594 561</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>56 290 191</u></b>	<b><u>58 826 344</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer	7	28 374	27 371
Påløpt garantiprovisjon	11	<u>698 982</u>	<u>0</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>727 356</u></b>	<b><u>27 371</u></b>
Likvider		<u>1 393 059</u>	<u>6 505 343</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>2 120 415</u></b>	<b><u>6 532 714</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>58 410 607</u></b>	<b><u>65 359 058</u></b>



**Balanse**

**Voldsfjorden AS**

<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>NOTE</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	5 818 000	5 818 000
Overkurs	10	4 374 142	4 374 142
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 192 142</b>	<b>10 192 142</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	7 003 611	5 153 467
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>7 003 611</b>	<b>5 153 467</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 195 753</b>	<b>15 345 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	12	1 387 147	1 339 409
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 387 147</b>	<b>1 339 409</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	33 135 164	34 654 531
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>33 135 164</b>	<b>34 654 531</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		0	151 769
Betalbar skatt	12	474 097	0
Skyldig offentlige avgifter		494 632	462 624
Annen kortsiktig gjeld		0	1 199 896
Kortsiktig gjeld konsern	5	5 723 812	12 205 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 692 542</b>	<b>14 019 509</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>41 214 853</b>	<b>50 013 449</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>58 410 607</b>	<b>65 359 058</b>

Styret i Voldsfjorden AS  
Oslo, 31. desember 2021 / 9. mars 2022

Oddbjørn Lende  
Styrets leder

Svein M. Sørensen

Christian Bull

Sign. av styret ved Bank-Id



## Noter til regnskapet 2021

### Voldsfjorden AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

##### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Nedskrivning reverseres når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

##### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 10 000 i honorar til revisor i 2021 for ordinær revisjon av 2020

#### Note 3: Driftskostnader

	2021	2020
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Drift og vedlikehold	0	104 637
Forsikring	50 268	54 990
Eiendomsskatt	257 580	257 580
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>307 848</b>	<b>417 207</b>

#### Note 4: Administrasjonskostnader

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:	2021	2020
Revisjonshonorar	10 000	30 000
Juridisk bistand	0	1 400
Annen bistand revisjon	3 500	15 000
Forretningsfører- og forvaltningshonorar	115 527	256 395
Diverse administrasjonskostnader	14 226	9 673
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>143 254</b>	<b>312 468</b>



## Noter til regnskapet 2021

### Voldsfjorden AS

#### Note 5: Mellomværende med selskap i samme konsern

<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>	2021	2020
<b>Langsiktig</b>		
Voldsfjorden Invest AS	0	34 654 531
Industrieiendom Skien AS	33 135 164	0
<b>Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>33 135 164</b>	<b>34 654 531</b>

#### Kortsiktige

Voldsfjorden Invest AS	konsernbidrag	0	12 205 221
Industrieiendom Skien AS	konsernbidrag	5 723 812	0
<b>Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern</b>		<b>5 723 812</b>	<b>12 205 221</b>

#### Note 6: Fordringer med forfall senere enn ett år

Andre fordringer (periodisert leiefritak)	2 811 630	3 231 783
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>2 811 630</b>	<b>3 231 783</b>

#### Note 7: Fordringer

Av selskapets samlede fordringer på NOK 727 356 forfaller NOK 727 356 innen et år etter regnskapsårets utgang.

#### Note 8: Anleggsmidler

	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2021	61 315 281	15 042 000	4 332 038	13 000	80 702 319
Tilgang					0
Avgang					0
Anskaffelseskost 31.12.2021	<u>61 315 281</u>	<u>15 042 000</u>	<u>4 332 038</u>	<u>13 000</u>	<u>80 702 319</u>
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2021	<u>19 621 385</u>	<u>5 486 373</u>		0	<u>25 107 758</u>
Årets avskrivning	<u>1 114 000</u>	<u>1 002 000</u>			<u>2 116 000</u>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>40 579 896</b>	<b>8 553 627</b>	<b>4 332 038</b>	<b>13 000</b>	<b>53 478 561</b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021	<u>20 735 385</u>	<u>6 488 373</u>	0	0	<u>27 223 758</u>
Økonomisk levetid	50 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Ikke avskrivbar	
<b>Skattemessige verdier:</b>	<b>Bygning</b>	<b>Tekniske inst.</b>	<b>Tomt</b>	<b>Kunst</b>	<b>SUM</b>
Saldo 01.01	35 960 726	9 351 518	4 332 038	13 000	49 657 282
Tilgang (+) / avgang (-)					0
Skattemessig avskrivning	<u>1 438 429</u>	<u>935 152</u>	0	0	<u>2 373 581</u>
Saldo pr. 31.12	<u>34 522 297</u>	<u>8 416 366</u>	<u>4 332 038</u>	<u>13 000</u>	<u>47 283 701</u>
Avskrivningssats	4 %	10 %	0 %	0 %	

#### Note 9: Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet har en aksjekapital på NOK 5 818 000 fordelt på 5 818 aksjer a NOK 1 000



## Noter til regnskapet 2021

### Voldsfjorden AS

#### Note 10: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2021	5 818 000	4 374 142	5 153 467	15 345 609
Avgitt konsernbidrag			-4 464 573	-4 464 573
Resultat 2021			6 314 718	6 314 718
<b>Egenkapital pr. 31.12.21</b>	<b>5 818 000</b>	<b>4 374 142</b>	<b>7 003 611</b>	<b>17 195 753</b>

#### Note 11: Pantestillelser / garantier

Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap:	2021	2020
Tomt	4 332 038	0
Bygning	40 579 896	0
<b>Sum bokført verdi av eiendeler sikret ved pant og lignende</b>	<b>44 911 934</b>	<b>0</b>

Selskapet har stilt eiendommen som pant overfor Sparebank1 Sørøst-Norge:

1. pri. Panterett NOK 106 500 000,- i gnr. 227 bnr. 20/34 i Skien  
Restansvar pr. 31.12.2021 NOK 101 671 640

#### Note 12: Skattegrunnlag / utsatt skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	8 095 792	6 911 557
<b>Permanente forskjeller:</b>		
<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>		
Driftsmidler	-244 582	-458 421
Gevinst-/tapskonto	27 589	34 486
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	<b>7 878 799</b>	<b>6 487 622</b>
Avgitt konsernbidrag	-5 723 812	-6 487 622
Årets skattegrunnlag	2 154 987	0
<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats ( 22 % )	<b>474 097</b>	<b>0</b>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>		
Regnskapsmessig verdi driftsmidler	53 478 561	55 594 561
Skattemessig verdi driftsmidler	47 283 701	49 644 282
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler	<b>6 194 860</b>	<b>5 950 279</b>
Gevinst-/tapskonto	110 355	137 943
Sum midlertidige forskjeller	6 305 215	6 088 222
Nominell skattesats (22 %)		
<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>	<b>1 387 147</b>	<b>1 339 409</b>

#### Note 13: Skattekostnad

Årets skattekostnad:	2021	2020
Betalbar skatt	474 097	0
Endring i utsatt skatt	47 738	93 266
Effekt av avgitt konsernbidrag	1 259 239	1 427 277
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>1 781 074</b>	<b>1 520 543</b>

#### Note 14: Andre ikke balanseførte forpliktelser

Det er inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er inngått avtale med Property Management Norge AS om forvaltning av eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221 Sentrum  
NO-0103 Oslo  
Norway

Tel: +47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Voldsfjorden AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert Voldsfjorden AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk i Norge.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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 rettsvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: LH557-HWVKM-HYOPD-NO535-EGDE6-UX0BU



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Voldsfjorden AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 14. mars 2022  
Deloitte AS

Alf-Anton Eid  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LH557-HWWM-HYOPD-NO535-EGDE6-UXOBU



# 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."

## Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 141.0.xxx.xxx

2022-03-14 08:15:06 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LH5S7-HWVKM-HYOPD-NOS3S-EGDE6-UXQBU

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/validate>