



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 552 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Christoffer Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 01.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 268 976	3 101 970
Sum inntekter		3 268 976	3 101 970
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	520 000	520 000
Annen driftskostnad		799 703	1 057 666
Sum kostnader		1 319 703	1 577 666
Driftsresultat		1 949 273	1 524 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 445	12 105
Annen finansinntekt		1 755	995
Sum finansinntekter		12 200	13 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	677 880	713 204
Annen rentekostnad		1 105	
Annen finanskostnad		663	478
Sum finanskostnader		679 648	713 682
Netto finans		-667 448	-700 582
Ordinært resultat før skattekostnad		1 281 825	823 722
Skattekostnad på resultat	5	282 244	181 219
Ordinært resultat etter skattekostnad		999 581	642 503
Årsresultat		999 581	642 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser		999 581	642 503
Totalresultat		999 581	642 503
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	730 758	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital	7	268 823	642 503
Sum overføringer og disponeringer		999 581	642 503



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	27 700 116	28 220 116
Sum varige driftsmidler		27 700 116	28 220 116
Sum anleggsmidler		27 700 116	28 220 116
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		245 414	245 414
Sum fordringer		245 414	245 414
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 761	39 203
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		173 761	39 203
Sum omløpsmidler		419 174	284 616
SUM EIENDELER		28 119 290	28 504 732
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	45 540	45 540
Sum innskutt egenkapital		245 540	245 540
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	2 478 725	2 209 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum opptjent egenkapital		2 478 725	2 209 902
Sum egenkapital		2 724 265	2 455 442
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 569 717	1 493 584
Sum avsetninger for forpliktelser		1 569 717	1 493 584
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	22 824 480	24 336 600
Sum annen langsiktig gjeld		22 824 480	24 336 600
Sum langsiktig gjeld		24 394 197	25 830 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 429	115 540
Betalbar skatt	5		92 036
Kortsiktig konserngjeld	7	936 869	
Annen kortsiktig gjeld		11 531	11 531
Sum kortsiktig gjeld		1 000 829	219 107
Sum gjeld		25 395 026	26 049 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 119 290	28 504 732



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 425508

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 552 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOSS NÆRINGSEIENDOM AS
Forretningsadresse: Nedre Korskirkeallmenningen 1A
5017 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Morten Christoffer Egge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 05.06.2024



Organisasjonsnr: 913 552 121
VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	3 268 976	3 101 970
Sum inntekter		3 268 976	3 101 970
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
Annen driftskostnad	2	520 000	520 000
		799 703	1 057 666
Sum kostnader		1 319 703	1 577 666
Driftsresultat		1 949 273	1 524 304
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 445	12 105
Annen finansinntekt		1 755	995
Sum finansinntekter		12 200	13 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	677 880	713 204
Annen rentekostnad		1 105	
Annen finanskostnad		663	478
Sum finanskostnader		679 648	713 682
Netto finans		-667 448	-700 582
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	1 281 825	823 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		999 581	642 503
Årsresultat		999 581	642 503
Årsresultat etter minoritetsinteresser		999 581	642 503
Totalresultat		999 581	642 503
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	730 758	
Avsatt til annen egenkapital	7	268 823	642 503
Sum overføringer og disponeringer		999 581	642 503



Organisasjonsnr: 913 552 121
VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4

27 700 116 28 220 116

Sum varige driftsmidler

27 700 116 28 220 116

Sum anleggsmidler

27 700 116 28 220 116

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

245 414 245 414

Sum fordringer

245 414 245 414

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

173 761 39 203

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

173 761 39 203

Sum omløpsmidler

419 174 284 616

SUM EIENDELER

28 119 290 28 504 732

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7

200 000 200 000

Annen innskutt egenkapital 7

45 540 45 540

Sum innskutt egenkapital

245 540 245 540

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7

2 478 725 2 209 902

Sum opptjent egenkapital

2 478 725 2 209 902

Sum egenkapital

2 724 265 2 455 442

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 5

1 569 717 1 493 584



Sum avsetninger for forpliktelser		1 569 717	1 493 584
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	22 824 480	24 336 600
Sum annen langsiktig gjeld		22 824 480	24 336 600
Sum langsiktig gjeld		24 394 197	25 830 184
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		52 429	115 540
Betalbar skatt	5		92 036
Kortsiktig konserngjeld	7	936 869	
Annen kortsiktig gjeld		11 531	11 531
Sum kortsiktig gjeld		1 000 829	219 107
Sum gjeld		25 395 026	26 049 291
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 119 290	28 504 732



Organisasjonsnr: 913 552 121
VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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.



Voss Næringseiendom AS


Årsregnskap 2023

 BankID Signing
Robert Hævre
2024-05-10

 BankID Signing
Bjarne Øien
2024-05-05

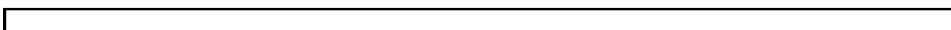
 BankID Signing
Jan Thomas Liseth
2024-05-05

 BankID Signing
Morten Egge
2024-05-03

 BankID Signing
Tom Rune Pedersen
2024-05-03



Voss Næringseiendom AS
Årsregnskap 2023

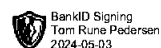
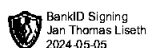


Årsregnskapet består av følgende deler

- * *Resultatregnskap*
- * *Balanse*
- * *Noter*

Årsregnskapet, som er utarbeidet av selskapets styre og ledelse, må leses i sammenheng med revisjonsberetningen. Når faktiske tall ikke er tilgjengelige/sikre på tidspunkt for regnskapsavleggelsen, tilsier god regnskapsskikk at ledelsen beregner et best mulig estimat for bruk i årsregnskapet. Det kan fremkomme avvik mellom estimerte og faktiske tall.

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslov.



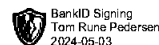
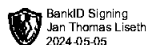
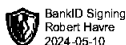


RESULTATREGNSKAP

VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	3 268 976	3 101 970
Sum driftsinntekter		3 268 976	3 101 970
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	520 000	520 000
Annen driftskostnad		799 703	1 057 666
Sum driftskostnader		1 319 703	1 577 666
Driftsresultat		1 949 273	1 524 304
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		10 445	12 105
Annen finansinntekt		1 755	995
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	677 880	713 204
Annen rentekostnad		1 105	0
Annen finanskostnad		663	478
Resultat av finansposter		-667 448	-700 582
Resultat før skattekostnad		1 281 825	823 722
Skattekostnad på resultat	5	282 244	181 219
Årsresultat		999 581	642 503
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag	7	730 758	0
Avsatt til annen egenkapital	7	268 823	642 503
Sum overføringer		999 581	642 503

VOSS NÆRINGSEIENDOM AS



SIDE 1

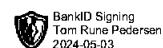
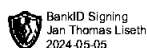


BALANSE

VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	27 700 116	28 220 116
Sum varige driftsmidler		27 700 116	28 220 116
Sum anleggsmidler		27 700 116	28 220 116
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		245 414	245 414
Sum fordringer		245 414	245 414
Bankinnskudd, kontanter o.l.		173 761	39 203
Sum omløpsmidler		419 174	284 616
Sum eiendeler		28 119 290	28 504 732

VOSS NÆRINGSEIENDOM AS



SIDE 1



BALANSE

VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	200 000	200 000
Annen innskutt egenkapital	7	45 540	45 540
Sum innskutt egenkapital		245 540	245 540
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	2 478 725	2 209 902
Sum opptjent egenkapital		2 478 725	2 209 902
Sum egenkapital		2 724 265	2 455 442
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	5	1 569 717	1 493 584
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	4	22 824 480	24 336 600
Sum annen langsiktig gjeld		22 824 480	24 336 600
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		52 429	115 540
Betalbar skatt	5	0	92 036
Konserngjeld	7	936 869	0
Annen kortsiktig gjeld		11 531	11 531
Sum kortsiktig gjeld		1 000 829	219 107
Sum gjeld		25 395 026	26 049 291
Sum egenkapital og gjeld		28 119 290	28 504 732

Bergen, 03.05.2024
Styret i Voss Næringsseidom AS

Jan Thomas Liseth
styreleder

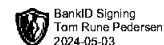
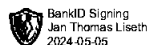
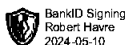
Morten Christoffer Egge
styremedlem

Bjarne Johan Øen
styremedlem

Robert Havre
styremedlem

VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

SIDE 2





Voss Næringseiendom AS Arsregnskap 2023

Noter

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk i Norge for små foretak. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper og klassifiseringen av eiendeler og gjeld følger regnskapslovens definisjoner. Ved anvendelse av regnskapsprinsipper og presentasjon av transaksjoner og andre forhold, legges det vekt på økonomiske realiteter, ikke bare juridisk form. Betingede tap som er sannsynlige og kvantifiserbare, kostnadsføres. Det er ingen endrede regnskapsprinsipper.

Inntektsførings- og kostnadsføringstidspunkt - sammenstilling

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Inntektsføring av gevinst ved salg av eiendommer skjer i kontraktåret. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Alle leieavtaler kostnadsføres som vanlig leiekostnad, og klassifiseres som ordinær driftskostnad. Ordinære lineære avskrivninger gjennomføres med 1 % av kostpris og hensyntatt restverdi.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende. Det forventes ikke tap og det er derfor ikke avsatt noe for tap på krav.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes i tråd med regnskapsstandard for resultatskatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet med 22% av midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier.

Note 2 - Varige driftsmidler

<u>Kostpris og ordinære avskr.</u>	<u>Næringsbygg</u>	<u>Tomt</u>	<u>Sum</u>
Kostpris 1.1	27 822 933	4 797 183	32 620 116
+ tilgang i året	0	0	0
- avgang i året	0	0	0
Kostpris 31.12	27 822 933	4 797 183	32 620 116
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	4 400 000	0	4 400 000
+ årets ordinære avskrivninger	520 000	0	520 000
- akk. ord. avskrivninger solgte driftsm.	0	0	0
Akk. ordinære avskrivninger 31.12	4 920 000	0	4 920 000
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	22 902 933	4 797 183	27 700 116

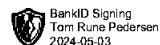
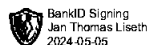
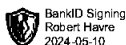
Økonomisk levetid 50 år uendelig
Avskrivningsplan lineær avskrives ikke

Note 3 - Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Det er ingen ansatte i selskapet, og det har således ikke vært lønnsutbetalinger i året. Selskapet har heller ikke plikt å ha pensjon som oppfyller kravene til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt honorar til styret.

Selskapet har ikke bundne midler i bank pr. 31.12





Voss Næringseiendom AS Årsregnskap 2023

Note 4 - Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
Langsiktig lån konserselskaper	22 824 480	24 336 600
Kortsiktig gjeld konsernselskap	936 869	0

Det er kostnadsført kr 677 880 i renter på mellomværende med konserselskaper

Note 5 - Årets skattekostnad

Årets skattekostnad fremkommer slik:

	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	206 111	92 036
Endring i utsatt skatt	76 133	89 183
Årets totale skattekostnad	282 244	181 219

Ordinært resultat før skatt	1 281 825	823 722
Permanente forskjeller	1 105	0
Endring midlertidige forskjeller	-346 061	-405 376
Grunnlag for betalbar skatt	936 869	418 346

Betalbar skatt på årets resultat	206 111	92 036
----------------------------------	---------	--------

Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt på årets resultat	206 111	92 036
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-206 111	0
Sum betalbar skatt	0	92 036

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Anleggsmidler	7 135 077	6 789 016
Grunnlag utsatt skatt	7 135 077	6 789 016
Utsatt skatt	1 569 717	1 493 584

Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelser

	2023	2022
Gjeld som er sikret med pant	0	0
Bokført verdi av eiendeler pantsatt for konserngjeld	27 700 116	28 740 116

Selskapet har pantsatt egen eiendom for morselskapets gjeld på totalt kr 30 000 000 til Kredittinstitusjoner.

Note 7 - Egenkapital og aksjonærer

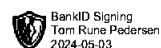
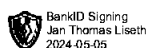
	Aksjekapital	Ann. Innskutt	Annen Ek	Sum
Egenkapital 01.01	200 000	45 540	2 209 902	2 455 442
Årets resultat			999 581	999 581
Avgitt konsernbidrag etter skatt			-730 758	-730 758
Egenkapital 31.12	200 000	45 540	2 478 725	2 724 265

Aksjeklasser

	Antall aksjer	
Aksjer	100	100 %

Eierstruktur

Handelseiendom Vest AS	100	100 %
------------------------	-----	-------





Til generalforsamlingen i VOSS NÆRINGSEIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VOSS NÆRINGSEIENDOM AS som viser et overskudd på kr 999 581. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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 avviklet.

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

Side 1 av 2



┌ 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>

└

Bergen, 3. mai 2024

Areto Revisjon AS

Frode Sekkingstad
statsautorisert revisor