



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - 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: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Suzanne Hiemeyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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 | 2018 | 2017 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | | 519 996 |
| Sum inntekter | | | 519 996 |
| 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 | 31 955 | 62 297 |
| Sum kostnader | | 96 455 | 126 797 |
| Driftsresultat | | -96 455 | 393 199 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 625 | 921 |
| Sum finansinntekter | | 1 625 | 921 |
| Annen rentekostnad | | 40 | |
| Sum finanskostnader | | 40 | |
| Netto finans | | 1 585 | 921 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -94 871 | 394 119 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -24 191 | 91 921 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | -70 680 | 302 198 |
| Årsresultat | | -70 680 | 302 198 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -70 680 | 302 198 |
| Totalresultat | | -70 680 | 302 198 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | -50 122 | 293 571 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -20 558 | 8 627 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -70 680 | 302 198 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|---|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 5 | 1 938 500 | 2 003 000 |
| Maskiner og anlegg | 5 | | |
| Skip, rigger, fly og lignende | 5 | | |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende | 5 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 1 938 500 | 2 003 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Lån til foretak i samme konsern | 7 | | |
| Sum anleggsmidler | | 1 938 500 | 2 003 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre fordringer | | 27 489 | 4 815 |
| Konsernfordringer | 7 | 65 094 | 186 531 |
| Sum fordringer | | 92 583 | 191 346 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 509 319 | 490 172 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 509 319 | 490 172 |
| Sum omløpsmidler | | 601 902 | 681 518 |
| SUM EIENDELER | | 2 540 402 | 2 684 518 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|------------------|------------------|
| 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 | 1 861 121 | 1 881 679 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 861 121 | 1 881 679 |
| Sum egenkapital | | 2 101 121 | 2 121 679 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 52 148 | 61 367 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 52 148 | 61 367 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Sum langsiktig gjeld | | 52 148 | 61 367 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Betalbar skatt | 4 | | |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 115 194 |
| Kortsiktig konserngjeld | 7 | 386 278 | 386 278 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 855 | |
| Sum kortsiktig gjeld | | 387 133 | 501 472 |
| Sum gjeld | | 439 281 | 562 839 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 2 540 402 | 2 684 518 |



Årsregnskap 2018
Vøyen Eiendom AS
Org.nr: 981 171 691

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Vøyen Eiendom AS

Resultatregnskap

| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2018 | 2017 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | | 0 | 519 996 |
| Sum driftsinntekter | | 0 | 519 996 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 5 | 64 500 | 64 500 |
| Annen driftskostnad | 2 | 31 955 | 62 297 |
| Sum driftskostnader | | 96 455 | 126 797 |
| Driftsresultat | | -96 455 | 393 199 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 1 625 | 921 |
| Annen rentekostnad | | 40 | 0 |
| Resultat av finansposter | | 1 585 | 921 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | -94 871 | 394 119 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | -24 191 | 91 921 |
| Arsresultat | | -70 680 | 302 198 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 50 122 | 0 |
| Avsatt konsernbidrag | | 0 | 293 571 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 8 627 |
| Overført fra annen egenkapital | | 20 558 | 0 |
| Sum overføringer | | -70 680 | 302 198 |



Vøyen Eiendom AS

Balanse per 31.12.2018

| Eiendeler | Note | 2018 | 2017 |
|-------------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 5 | 1 938 500 | 2 003 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 938 500 | 2 003 000 |
| Sum anleggsmidler | | 1 938 500 | 2 003 000 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 92 583 | 4 815 |
| Konsernfordringer | 7 | 0 | 186 531 |
| Sum fordringer | | 92 583 | 191 346 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 509 319 | 490 172 |
| Sum omløpsmidler | | 601 902 | 681 518 |
| Sum eiendeler | | 2 540 402 | 2 684 518 |

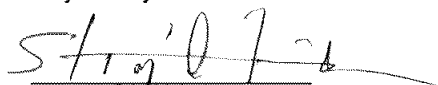


Vøyen Eiendom AS

Balanse per 31.12.2018

| Egenkapital og gjeld | Note | 2018 | 2017 |
|--|------|------------------|------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 3, 6 | 240 000 | 240 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 240 000 | 240 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 3 | 1 861 121 | 1 881 679 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 861 121 | 1 881 679 |
| Sum egenkapital | | 2 101 121 | 2 121 679 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning for forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 52 148 | 61 367 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 52 148 | 61 367 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Skyldig offentlige avgifter | | 0 | 115 194 |
| Konserngjeld | 7 | 386 278 | 386 278 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 855 | 0 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 387 133 | 501 472 |
| Sum gjeld | | 439 281 | 562 839 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 2 540 402 | 2 684 518 |

Oslo, 17.03.2019
Styret i Vøyen Eiendom AS


Stig Hvinden
styreleder



Vøyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

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 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. 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.

Konsern

Det er morselskapet Sandvoldgruppen AS, med adresse Drammensveien 127, 0277 Oslo, som er konsernspiss. Selskapet konsolideres inn i morselskapets konsernregnskap som kan fås utlevert på denne adresse.

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

Selskapet har i 2018 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

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

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør NOK 17 000, hvorav NOK 9 000 utgjør revisjonshonorar, og NOK 8 000 er honorar for andre tjenester.

Note 3 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|-----------------------|--------------|-------------------|-----------------|
| Pr 01.01.2018 | 240 000 | 1 881 679 | 2 121 679 |
| Årets resultat | | -70 680 | -70 680 |
| Mottatt konsernbidrag | | 50 122 | 50 122 |
| Pr 31.12.2018 | 240 000 | 1 861 121 | 2 101 121 |

**Vøyen Eiendom AS**

Noter til regnskapet for 2018

Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2018 | 2017 |
|--|----------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | -14 972 | 92 707 |
| Endring i utsatt skatt | -9 219 | -786 |
| Skattekostnad ordinært resultat | -24 191 | 91 921 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | -94 871 | 394 119 |
| Permanente forskjeller | 0 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 29 776 | -7 841 |
| Mottatt konsernbidrag | 65 094 | 0 |
| Avgitt konsernbidrag | 0 | -386 278 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | -14 972 | 92 707 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | 0 | -92 707 |
| Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag | 14 972 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2018 | 2017 | Endring |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Varige driftsmidler | 237 038 | 266 814 | 29 776 |
| Sum | 237 038 | 266 814 | 29 776 |
| Utsatt skatt (22 % / 23 %) | 52 148 | 61 367 | 9 219 |
| Effekt av endring av skattesats | -2 370 | -2 668 | |

Note 5 Varige driftsmidler

| | Bygning | Sum varige driftsmidler |
|--------------------------------------|------------------|--------------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2018 | 3 228 611 | 3 228 611 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 0 |
| Avgang solgte driftsmidler | 0 | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12.2018 | 3 228 611 | 3 228 611 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.2018 | 1 290 111 | 1 290 111 |
| Bokført verdi per 31.12.2018 | 1 938 500 | 1 938 500 |
| Årets avskrivninger | 64 500 | 64 500 |
| Avskrivningssatser | 2% | |

Forretningsbygget er pantsatt med kr 60 800 000 til fordel for Nordea Bank som sikkerhet for morselskapets gjeld, Vøyen Handelssenter AS.



Vøyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

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 |
|-----------------------------|-----------------|------------------|
| Wøyenengen Eiendom AS | 300 | 100 |
| Totalt antall aksjer | 300 | 100 |

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

| | 2018 | 2017 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Fordringer | | |
| Wøyenengen Eiendom AS | 65 094 | 0 |
| Wøyen Handelssenter AS | 0 | 186 531 |
| Sum | 65 094 | 186 531 |
| | | |
| Wøyen Handelssenter AS | 386 278 | 386 278 |
| Sum | 386 278 | 386 278 |



Til generalforsamlingen i

Vøyen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vøyen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 70 680. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 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 2018, 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

FR. NANSENS VEI 19 – 0369 OSLO - NORWAY
TEL: +47 23 19 63 00 – www.mazars.no
MAZARS REVISJON AS – ORG.NR. 979 605 994
STATE AUTHORIZED PUBLIC ACCOUNTANTS AND ACCOUNTANT FIRM
MEMBER OF THE NORWEGIAN INSTITUTE OF PUBLIC ACCOUNTANTS





Uttalelse om øvrige 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 17.03.2019
Mazars Revisjon AS

Rune Jalving
Statsautorisert revisor / Partner