



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 814 344 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOKSENKOLLEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Mestergruppen  
Nils Hansens vei 8  
0667 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: Amund Eidet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

### 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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	5		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 680 000	1 100 944
Annen driftskostnad	1	187 036	164 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 867 036</b>	<b>1 265 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 867 036</b>	<b>-1 265 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 467	8 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 467</b>	<b>8 091</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		127 150	
Annen finanskostnad		60	186
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 210</b>	<b>186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 743</b>	<b>7 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 987 779</b>	<b>-1 257 985</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-437 312	-276 757
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 550 467</b>	<b>-981 228</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 550 467</b>	<b>-981 228</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 550 467</b>	<b>-981 228</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 550 467</b>	<b>-981 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 550 467	-981 228
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 550 467</b>	<b>-981 228</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern		2 800 000	
Investeringer i tilknyttet selskap		16 800	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 816 800</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 816 800</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	4, 5	<b>42 971 454</b>	<b>38 887 686</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 5	4 445 310	8 854 033
Andre kortsiktige fordringer		13 746 068	
<b>Sum fordringer</b>		<b>18 191 378</b>	<b>8 854 033</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		482 122	1 983 384
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>482 122</b>	<b>1 983 384</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>61 644 954</b>	<b>49 725 102</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>64 461 754</b>	<b>49 725 102</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Overkurs		12 510 000	12 510 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 630 000</b>	<b>12 630 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 437 789	7 988 256
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 437 789</b>	<b>7 988 256</b>
<b>Sum egenkapital</b>	3	<b>19 067 789</b>	<b>20 618 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 733 483	146 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 733 483</b>	<b>146 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 567 216	21 537 301
Øvrig langsiktig gjeld		8 127 150	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 694 366</b>	<b>21 537 301</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 427 849</b>	<b>21 683 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		494 905	2 845 159
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	12 471 211	4 577 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 966 115</b>	<b>7 422 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 393 965</b>	<b>29 106 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 461 754</b>	<b>49 725 102</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 561540

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 814 344 312  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOKSENKOLLEN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Mestergruppen  
Nils Hansens vei 8  
0667 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: Amund Eidet  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.05.2022

**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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 814 344 312  
VOKSENKOLLEN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt	5		
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		1 680 000	1 100 944
Annen driftskostnad	1	187 036	164 946
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 867 036</b>	<b>1 265 889</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 867 036</b>	<b>-1 265 889</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 467	8 091
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 467</b>	<b>8 091</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		127 150	
Annen finanskostnad		60	186
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>127 210</b>	<b>186</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-120 743</b>	<b>7 905</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 987 779</b>	<b>-1 257 985</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-437 312	-276 757
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 550 467</b>	<b>-981 228</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 550 467</b>	<b>-981 228</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 550 467</b>	<b>-981 228</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 550 467</b>	<b>-981 228</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 550 467	-981 228
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	3	<b>-1 550 467</b>	<b>-981 228</b>



Organisasjonsnr: 814 344 312  
VOKSENKOLLEN UTVIKLING AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern		2 800 000	
---------	--	-----------	--

Investeringer i			
-----------------	--	--	--

tilknyttet selskap		16 800	
--------------------	--	--------	--

Sum finansielle			
-----------------	--	--	--

anleggsmidler		2 816 800	
---------------	--	-----------	--

Sum anleggsmidler		2 816 800	0
-------------------	--	-----------	---

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer	4, 5	42 971 454	38 887 686
-----------	------	------------	------------

##### Fordringer

Kundefordringer	4, 5	4 445 310	8 854 033
-----------------	------	-----------	-----------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		13 746 068	
------------	--	------------	--

Sum fordringer		18 191 378	8 854 033
----------------	--	------------	-----------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		482 122	1 983 384
----	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd,			
-------------------	--	--	--

kontanter og lignende		482 122	1 983 384
-----------------------	--	---------	-----------

Sum omløpsmidler		61 644 954	49 725 102
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		64 461 754	49 725 102
---------------	--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6	120 000	120 000
--------------	---	---------	---------

Overkurs		12 510 000	12 510 000
----------	--	------------	------------

Sum innskutt egenkapital		12 630 000	12 630 000
--------------------------	--	------------	------------

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		6 437 789	7 988 256
-------------------	--	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		6 437 789	7 988 256
--------------------------	--	-----------	-----------



<b>Sum egenkapital</b>	<b>3</b>	<b>19 067 789</b>	<b>20 618 256</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 733 483	146 660
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 733 483</b>	<b>146 660</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 567 216	21 537 301
Øvrig langsiktig gjeld		8 127 150	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>29 694 366</b>	<b>21 537 301</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 427 849</b>	<b>21 683 961</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		494 905	2 845 159
Betalbar skatt	2		
Annen kortsiktig gjeld	5	12 471 211	4 577 726
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>12 966 115</b>	<b>7 422 885</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>45 393 965</b>	<b>29 106 846</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>64 461 754</b>	<b>49 725 102</b>



Organisasjonsnr: 814 344 312  
VOKSENKOLLEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Admincontrol

## List of Signatures Page 1/1

### Voksenkollen Utvikling AS - offentlig regnskap 2021.pdf

Name	Method	Signed at
Holst, Johan Jørgen	BANKID	2022-05-27 20:58 GMT+02
Grøstad, Andreas Tangen	BANKID_MOBILE	2022-05-27 15:31 GMT+02
Berger, Atle Rehn	BANKID	2022-05-27 14:30 GMT+02



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.  
External reference: C4473624719C4F61B33753E93DFD6597



**Årsregnskap**

**2021**

**Voksenkollen Utvikling AS**

**Org.nr.:814 344 312**



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C4473624719C4F61B33753E93DFD6597



## Resultatregnskap

### Voksenkollen Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	01.2021-12.2021	01.2020-12.2020
Varekostnad		1 680 000	1 100 944
Annen driftskostnad	1	187 036	164 946
Sum driftskostnader		<u>1 867 036</u>	<u>1 265 889</u>
Driftsresultat		<u>-1 867 036</u>	<u>-1 265 889</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 467	8 091
Rentekostnad til foretak i samme konsern		127 150	0
Annen finanskostnad		60	186
Resultat av finansposter		<u>-120 743</u>	<u>7 905</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 987 779	-1 257 985
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-437 312	-276 757
Ordinært resultat		<u>-1 550 467</u>	<u>-981 228</u>
Årsresultat		-1 550 467	-981 228
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 550 467	981 228
Sum overføringer	3	<u>-1 550 467</u>	<u>-981 228</u>





## Balanse

### Voksenkollen Utvikling AS

<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2020</b>
Lån til foretak i samme konsern		2 800 000	0
Investeringer i tilknyttet selskap		16 800	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 816 800</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>2 816 800</u>	<u>0</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	42 971 454	38 887 686
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	4, 5	4 445 310	8 854 033
Andre kortsiktige fordringer		13 746 068	0
Sum fordringer		<u>18 191 378</u>	<u>8 854 033</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		482 122	1 983 384
Sum omløpsmidler		<u>61 644 954</u>	<u>49 725 102</u>
Sum eiendeler		<u>64 461 754</u>	<u>49 725 102</u>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C4473824719C4F61B33753E93DFD6597



## Balanse

### Voksenkollen Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6	120 000	120 000
Overkurs		12 510 000	12 510 000
Sum innskutt egenkapital		<u>12 630 000</u>	<u>12 630 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		6 437 789	7 988 256
Sum opptjent egenkapital		<u>6 437 789</u>	<u>7 988 256</u>
Sum egenkapital	3	<u>19 067 789</u>	<u>20 618 256</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelseser</b>			
Utsatt skatt	2	2 733 483	146 660
Sum avsetning for forpliktelseser		<u>2 733 483</u>	<u>146 660</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	21 567 216	21 537 301
Øvrig langsiktig gjeld		8 127 150	0
Sum annen langsiktig gjeld		<u>29 694 366</u>	<u>21 537 301</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		494 905	2 845 159
Annen kortsiktig gjeld	5	12 471 211	4 577 726
Sum kortsiktig gjeld		<u>12 966 115</u>	<u>7 422 885</u>
Sum gjeld		<u>45 393 965</u>	<u>29 106 846</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>64 461 754</u>	<u>49 725 102</u>

Oslo, 27.05.2022  
Styret i Voksenkollen Utvikling AS

Andreas Tangen Grøstad  
styremedlem

Johan Jørgen Holst  
styreleder

Atle Rehn Berger  
styremedlem

Voksenkollen Utvikling AS

Side 4



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C4473824719C4F61B33753E93DFD6597



## Note 0 - Regnskapsprinsipper

### Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er ført i norske kroner og gjelder perioden 1.1. til 31.12

Regnskapet bygger på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenstilling, fortsatt drift og forsiktighet.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

### Prosjekter

Påløpte prosjektkostnader behandles som varer i arbeid inntil prosjektene er solgt.

Avgrensning foretas pr kontraktshenhet. Balanseførte prosjektkostnader vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Solgte prosjekter blir regnskapsmessig behandlet etter opptjeningsprinsippet. Det benyttes løpende avregning med fortjeneste, basert på kalkulert fortjeneste i det enkelte prosjekt.

Fullføringsgraden beregnes ut fra estimert utført produksjon sett i forhold til totale kontraktskostnader.

Som prosjektkostnader regnes alle innkjøpte direkte prosjektkostnader inklusive finanskostnader tilknyttet byggelån. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet – det vil si i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter (tapskontrakt), blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført. Hvis forventet salgspris på usolgte ferdigstilte boliger blir lavere enn kostpris pluss estimerte salgskostnader/gjenværende eierkostnader blir estimert tap behandlet som nedskrivning av ferdigvarer.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til forventet tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C4473824719C4F61B33753E93DFD6597



## Note 1 - Ansatte

Voksenkollen Utvikling AS har ingen ansatte.

Det er i 2021 ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:

<b>Godtgjørelse til revisor</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lovpålagt revisjon eks. mva	17 900	11 900
<b>Sum godtgjørelser til revisor</b>	<b>17 900</b>	<b>11 900</b>

## Note 2 - Skatter

Årets skattekostnad består av følgende:

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skatt	-437 312	-276 757
<b>Skattekostnad i resultatet</b>	<b>-437 312</b>	<b>-276 757</b>

Årets skattegrunnlag er beregnet på følgende måte

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skattekostnad	-1 987 779	-1 257 985
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-4 000 121	-4 934 048
Mottatt konsernbidrag	13 746 068	0
Fremførbart underskudd	-7 758 168	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-6 192 033</b>

Avstemming av effektiv skattesats

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat før skatt	-1 987 779	-1 257 985
Forventet skattekostnad basert på nominell skattesats	-437 311	-276 757
Skatteeffekt av permanente forskjeller	0	0
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-437 312</b>	<b>-276 757</b>

Grunnlag utsatt skatt/skattefordel

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>Forskjell</b>	<b>Forskjell</b>
Prosjekter i arbeid/Ferdige prosjekter	12 424 925	8 424 804
Opptjent inntekt prosjekter i arbeid	0	0
<b>Sum</b>	<b>12 424 925</b>	<b>8 424 804</b>
<b>Underskudd til fremføring</b>	<b>0</b>	<b>-7 758 168</b>
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>12 424 925</b>	<b>666 636</b>
<b>22% utsatt skatt (utsatt skattefordel)</b>	<b>2 733 483</b>	<b>146 660</b>

Utsatt skattefordel balanseføres med bakgrunn i forventede fremtidige positive resultater.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C4473824719C4F61B33753E93DFD6597



## Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	120 000	12 510 000	7 988 256	20 618 256
Årets resultat			-1 550 467	-1 550 467
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>120 000</b>	<b>12 510 000</b>	<b>6 437 789</b>	<b>19 067 789</b>

## Note 4 - Gjeld/Pantstillelser

<b>Pantsikret gjeld</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeldsbrevlån	-21 567 216	-21 537 301
<b>Sum bokført verdi</b>	<b>-21 567 216</b>	<b>-21 537 301</b>

<b>Bokført verdi pantstillelser</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kundefordringer	4 445 310	8 854 033
Prosjekter i arbeid	42 971 454	38 887 686
<b>Sum bokført verdi</b>	<b>47 416 764</b>	<b>47 741 718</b>

Pantstillelser dekker også ubenyttet kreditt i byggelån. Selskapet har ikke gjeld som forfaller senere enn 5 år fra balansedato.

Pantstillelsene gjelder også for bankgarantier stillet overfor tredjemann på vegne av selskapet. Slike garantistillelser utgjorde ved årsskiftet kr. 4 750 000.

## Note 5 - Inntekter / Prosjekter under utførelse

Selskapet har en igangværende langsiktig tilvirkningskontrakt (boligprosjekt):

	Estimerte totale inntekter	2015-2021
Samlet inntekt delfelt I	142,7 MNOK	142,7 MNOK
Samlet inntekt delfelt II	172,3 MNOK	0 MNOK

Alle 15 boliger i delfelt I er overlevert. Utviklingen av delfelt II pågår og påløpte kostnader knyttet til utviklingen er balanseført.

I forbindelse med overlevering av delfelt I er det avdekket en del mangler, som har resultert i at kjøperne har tilbakeholdt deler av kjøpesummen. Det jobbes med å løse disse forholdene, og selskapet har gjort avsetninger for å dekke kostnader relatert til dette.

<b>Balanseført varebeholdning fordeler seg slik:</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Prosjekt i arbeid	17 224 123	13 140 355
Tomt	25 747 331	25 747 331
<b>Sum</b>	<b>42 971 454</b>	<b>38 887 686</b>



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C4473824719C4F61B33753E93DFD6597



## Note 6 - Eierforhold

Aksjekapital på kr. 120 000,- består av 30 000 aksjer, hver pålydende kr 4,-

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12.2021 var:

	Antall aksjer	Stemme-/eierandel
Mestergruppen Eiendom AS	30 000	100%
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>30 000</b>	<b>100%</b>

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Ferd Jha AS, med forretningskontor i Oslo.

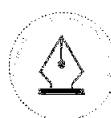
Konsernregnskapet er tilgjengelig hos: Ferd Jha AS  
Dronning Mauds gate 10  
0250OSLO

## Note 7 - Fordringer

Selskapet har ingen fordringer som forfaller senere enn ett år fra balansedato.

## Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Styret er ikke kjent med forhold etter balansedagen som vesentlig påvirker avlagt regnskap for 2021.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
C4473824719C4F61B33753E93DFD6597



Til generalforsamlingen i Voksenkollen Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Voksenkollen Utvikling 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 rettviseende 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 regnskapsskikk 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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 rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk 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

---

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Voksenkollen Utvikling AS



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Oslo, 27. mai 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Anne Kristin Huuse  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Huuse, Anne Kristin	BANKID_MOBILE	2022-05-27 14:36

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.