



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 957 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLSVEIEN 9-11 AS
Forretningsadresse: Lilleakerveien 8
0283 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: Jarle Lome
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 26.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 192 829	8 576 300
Sum inntekter		8 192 829	8 576 300
Kostnader			
Avskrivning	2	3 835 971	3 843 122
Annen driftskostnad	5	680 162	681 154
Sum kostnader		4 516 133	4 524 276
Driftsresultat		3 676 696	4 052 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 646	60 661
Sum finansinntekter		13 646	60 661
Annen rentekostnad		-35	
Annen finanskostnad		1 341	2 243
Sum finanskostnader		1 306	2 243
Netto finans		12 340	58 418
Ordinært resultat før skattekostnad		3 689 036	4 110 442
Skattekostnad på ordinært resultat	4	811 588	904 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 877 448	3 206 145
Årsresultat		2 877 448	3 206 145
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-2 877 448	-3 206 145
Sum overføringer og disponeringer	1	-2 877 448	-3 206 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		120 217 704	109 779 936
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner		85 556	119 779
Sum varige driftsmidler		120 303 260	109 899 715
Sum anleggsmidler	2	120 303 260	109 899 715
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			178 480
Andre fordringer		1 085 742	874 430
Konsernfordringer	6		
Sum fordringer		1 085 742	1 052 910
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		8 576 512	13 763 921
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 576 512	13 763 921
Sum omløpsmidler		9 662 254	14 816 831
SUM EIENDELER		129 965 514	124 716 546
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1,3	2 272 142	2 272 142
Annen innskutt egenkapital		190 411 367	190 411 367



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		192 683 509	192 683 509
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-71 892 804	-74 770 252
Sum opptjent egenkapital		-71 892 804	-74 770 252
Sum egenkapital	1	120 790 705	117 913 257
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 258 132	4 446 877
Sum avsetninger for forpliktelser		4 258 132	4 446 877
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		4 258 132	4 446 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 482 698	383 173
Betalbar skatt		1 000 333	1 046 021
Kortsiktig konserngjeld	6	2 094	789 481
Annen kortsiktig gjeld		431 552	137 737
Sum kortsiktig gjeld		4 916 677	2 356 412
Sum gjeld		9 174 809	6 803 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		129 965 514	124 716 546



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 443096

Enheten

Organisasjonsnummer: 821 957 222
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLSVEIEN 9-11 AS
Forretningsadresse: Lilleakerveien 8
0283 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: Jarle Lome
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.04.2022

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, 18.06.2022



Organisasjonsnr: 821 957 222
VOLLSVEIEN 9-11 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 192 829	8 576 300
Sum inntekter		8 192 829	8 576 300
Kostnader			
Avskrivning	2	3 835 971	3 843 122
Annen driftskostnad	5	680 162	681 154
Sum kostnader		4 516 133	4 524 276
Driftsresultat		3 676 696	4 052 024
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 646	60 661
Sum finansinntekter		13 646	60 661
Annen rentekostnad		-35	
Annen finanskostnad		1 341	2 243
Sum finanskostnader		1 306	2 243
Netto finans		12 340	58 418
Ordinært resultat før skattekostnad		3 689 036	4 110 442
Skattekostnad på ordinært resultat	4	811 588	904 297
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 877 448	3 206 145
Årsresultat		2 877 448	3 206 145
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra annen egenkapital		-2 877 448	-3 206 145
Sum overføringer og disponeringer	1	-2 877 448	-3 206 145



Organisasjonsnr: 821 957 222
VOLLSVEIEN 9-11 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler		0	
----------------------------	--	---	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom

	120 217 704	109 779 936
--	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar,

verktøy, kontormaskiner

85 556	119 779
--------	---------

Sum varige driftsmidler

120 303 260	109 899 715
-------------	-------------

Sum anleggsmidler

2

120 303 260	109 899 715
-------------	-------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

178 480

Andre fordringer

1 085 742	874 430
-----------	---------

Konsernfordringer

6

Sum fordringer

1 085 742	1 052 910
-----------	-----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

8 576 512	13 763 921
-----------	------------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

8 576 512	13 763 921
-----------	------------

Sum omløpsmidler

9 662 254	14 816 831
-----------	------------

SUM EIENDELER

129 965 514	124 716 546
-------------	-------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1,3

2 272 142	2 272 142
-----------	-----------

Annen innskutt egenkapital

190 411 367	190 411 367
-------------	-------------

Sum innskutt egenkapital

192 683 509	192 683 509
-------------	-------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

-71 892 804	-74 770 252
-------------	-------------

Sum opptjent egenkapital

-71 892 804	-74 770 252
-------------	-------------

Sum egenkapital

1

120 790 705	117 913 257
-------------	-------------



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	4 258 132	4 446 877
Sum avsetninger for forpliktelse		4 258 132	4 446 877
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld			
		4 258 132	4 446 877
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 482 698	383 173
Betalbar skatt		1 000 333	1 046 021
Kortsiktig konserngjeld	6	2 094	789 481
Annen kortsiktig gjeld		431 552	137 737
Sum kortsiktig gjeld		4 916 677	2 356 412
Sum gjeld			
		9 174 809	6 803 289
SUM EGENKAPITAL OG GJELD			
		129 965 514	124 716 546



Organisasjonsnr: 821 957 222
VOLLSVEIEN 9-11 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
1,3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	49803.00	45.62	2272142.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Mustad Eiendom AS	49803.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	49803.00	100.00%	

Note
5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41414.00	
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	41414.00	

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Vollsveien 9-11 AS

Årsregnskap 2021



Resultatregnskap 2021

(Alle tall i NOK 1000)

Vollsveien 9-11 AS

	Note	2021	2020
DRIFTSINTEKTER			
Leieinntekter		8 193	8 576
Annen driftsinntekt		0	0
Sum driftsinntekter		<u>8 193</u>	<u>8 576</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Avskrivninger	2	-3 836	-3 843
Administrasjons- og driftskostnader	5	-680	-681
Vedlikeholds- og rehabiliteringskostnader		0	0
Sum driftskostnader		<u>-4 516</u>	<u>-4 524</u>
DRIFTSRESULTAT		3 677	4 052
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finanskostnad		-1	-2
Annen finansinntekt		14	61
Netto finansposter		<u>12</u>	<u>58</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		3 689	4 110
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-812	-904
ÅRSRESULTAT		<u>2 877</u>	<u>3 206</u>
Resultatdisponering			
Avgitt konsernbidrag med skattemessig effekt		-	-
Overført fra/til annen egenkapital	1	2 877	3 206
		<u>2 877</u>	<u>3 206</u>



Eiendeler 31.12.2021

(Alle tall i NOK 1000)

Vollsveien 9-11 AS

	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		100 338	104 140
Bygg under utførelse		19 880	5 640
Maskiner og inventar		86	120
Sum varige driftsmidler	2	<u>120 303</u>	<u>109 900</u>
Sum anleggsmidler		<u>120 303</u>	<u>109 900</u>
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		-	178
Andre fordringer		1 086	874
Sum fordringer		<u>1 086</u>	<u>1 053</u>
Kontanter og bankinnskudd		8 577	13 764
Sum omløpsmidler		9 662	14 817
SUM EIENDELER		<u>129 966</u>	<u>124 717</u>



Egenkapital og Gjeld 31.12.2021

(Alle tall i NOK 1000)

Vollsveien 9-11 AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1, 3	2 272	2 272
Annen innskutt egenkapital		190 411	190 411
Sum innskutt egenkapital		<u>192 684</u>	<u>192 684</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-71 893	-74 770
Sum opptjent egenkapital		<u>-71 893</u>	<u>-74 770</u>
Sum egenkapital	1	<u>120 791</u>	<u>117 913</u>
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	4 258	4 447
Sum avsetning for forpliktelser		<u>4 258</u>	<u>4 447</u>
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		-	-
Leverandørgjeld		3 483	383
Betalbar skatt	4	1 000	1 046
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	2	789
Annen kortsiktig gjeld		432	138
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 917</u>	<u>2 356</u>
Sum gjeld		<u>9 175</u>	<u>6 803</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>129 966</u>	<u>124 717</u>

Oslo 21. april 2022

Olav Line

Styrets formann

Ole Thorsnes

Styremedlem



Vollsveien 9-11 AS
Noter til regnskapet for 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Vollsveien 9-11 AS inngår i et større konsern som følger regnskapsreglene for øvrige foretak i konsernregnskapet. Selskapet har derfor valgt å benytte hovedreglene for grunnleggende regnskapsprinsipper i årsregnskapet.

Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter gjøres etter hvert som de opptjenes.

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.

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.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap.



Vollsveien 9-11 AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Egenkapital

(Alle beløp i 1000)

Egenkapitalen pr 31.12

	Aksje-kapital	Innskutt annen EK	Annen EK	Sum
Saldo pr 01.01.2021	2 272	190 411	-74 770	117 913
Årets resultat			2 877	2 877
Egenkapital pr 31.12 2021	2 272	190 411	-71 893	120 791

Note 2 Varige driftsmidler

(Alle beløp i 1000)

Varige driftsmidler	Anlegg under utførelse	Tomter	Bygninger	Tekn inst.	Andre driftsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2021	5 640	4 520	138 453	11 451	171	160 236
Tilgang kjøpte driftsmidler	14 240					14 240
Avgang kjøpte driftsmidler						0
Anskaffelseskost 31.12.2021	19 880	4 520	138 453	11 451	171	174 475
Akk avskrivninger pr 01.01.2021			-40 682	-9 603	-51	-50 336
Årets avskrivninger			-3 028	-773	-34	-3 836
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	19 880	4 520	94 743	1 075	86	120 303

Selskapet benytter lineære avskrivninger i regnskapet.

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Aksjer, en aksjeklasse	49 803	45,622593	2 272 142

Mustad Eiendom as er eneste aksjonær



Vollsveien 9-11 AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 4 Skatt

(Alle beløp i 1000)

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	1 000	1 046
Endring i utsatt skatt	-189	-142
Sum skattekostnad	812	904

Beregning av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	3 689	4 110
Permanente forskjeller	-	-
Endring i midlertidige forskjeller	858	644
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag	4 547	4 755
Avgitt konsernbidrag	-	-
Årets skattegrunnlag etter konsernbidrag	4 547	4 755

Balanseført betalbar skatt	1 000	1 046
----------------------------	-------	-------

Oversikt over midlertidige forskjeller:

Tomt		
Anleggsmidler	19 355	20 213
Fordringer	-	-
Sum	19 355	20 213

Utsatt skatt	4 258	4 447
--------------	-------	-------



Vollsveien 9-11 AS
Noter til regnskapet for 2021

Note 5 Godtgjørelser mm.

Revisor

Det er kostnadsført NOK 41.414 i honorar til revisor som vedrører ordinær revisjon.

Ansatte og styre

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt styrehonorarer.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter Lov om Tjenstepensjon.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

(Alle beløp i 1000)

	2021	2020
Kortsiktig mellomværende Mustad Eiendom AS (morselskap)	-	-553
Kortsiktig mellomværende Mustad Eiendomsdrift AS	-2	-237
Sum	-2	-789



NITSCHKE

NITSCHKE AS
Vollsveien 17B
Postboks 353 1326 Lysaker
Telefon: +47 67 10 77 00
E-post: post@nitschke.no
Foretaksregisteret: NO 914 658 314 MVA
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Independent member of BKR International
www.nitschke.no

Til generalforsamlingen i Vollsveien 9-11 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vollsveien 9-11 AS som viser et overskudd på TNOK 2 877. Årsregnskapet 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 resultat 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 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.



NITSCHKE

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.

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

Lysaker, 21. april 2022
NITSCHKE AS

Tor Egil Solli
statsautorisert revisor