



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 328 100
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLAVEIEN 20 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 27.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 341 867	14 057 628
Sum inntekter		14 341 867	14 057 628
Kostnader			
Varekostnad		127 080	94 017
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 835 584	1 835 584
Annen driftskostnad		1 156 583	1 410 903
Sum kostnader		3 119 248	3 340 504
Driftsresultat		11 222 619	10 717 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 307	7 417
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		284 165	214 518
Annen rentekostnad		1 873	686
Annen finanskostnad		1 678	1 652
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-242 409	-209 440
Ordinært resultat før skattekostnad		10 980 210	10 507 685
Skattekostnad på ordinært resultat		2 415 675	2 311 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 564 535	8 195 994
Årsresultat		8 564 535	8 195 994
Totalresultat		8 564 535	8 195 994
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 587 348	8 268 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 813	-72 006
Sum overføringer og disponeringer		8 564 535	8 195 994



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		2 710 465	2 527 599
Sum immaterielle eiendeler		2 710 465	2 527 599
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 625 298	10 460 882
Sum varige driftsmidler		8 625 298	10 460 882
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	15 757 000	15 757 000
Andre fordringer		197 654	226 230
Sum finansielle anleggsmidler		15 954 654	15 983 230
Sum anleggsmidler		27 290 417	28 971 711
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		236 515	
Andre fordringer		177 842	191 529
Sum fordringer		414 357	191 529
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 774	193 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 774	193 669
Sum omløpsmidler		468 130	385 198
SUM EIENDELER		27 758 547	29 356 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	2	1 089 140	1 089 140
Overkurs		11 146 476	11 146 476
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		12 235 616	12 235 616
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2		22 813
Sum opptjent egenkapital			22 813
Sum egenkapital		12 235 616	12 258 429
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		2 681 800	5 612 170
Sum annen langsiktig gjeld		2 681 800	5 612 170
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		25 808	370 136
Betalbar skatt		176 468	145 474
Kortsiktig konserngjeld		11 009 421	10 600 000
Annen kortsiktig gjeld		1 629 435	370 701
Sum kortsiktig gjeld		12 841 132	11 486 311
Sum gjeld		15 522 931	17 098 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 758 547	29 356 910



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 484510

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 328 100
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLLAVEIEN 20 AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens plass 4
0160 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Børre V. Skjolden
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 20.06.2023



Organisasjonsnr: 927 328 100
VOLLAVEIEN 20 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		14 341 867	14 057 628
Sum inntekter		14 341 867	14 057 628
Kostnader			
Varekostnad		127 080	94 017
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		1 835 584	1 835 584
Annen driftskostnad		1 156 583	1 410 903
Sum kostnader		3 119 248	3 340 504
Driftsresultat		11 222 619	10 717 125
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		45 307	7 417
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		284 165	214 518
Annen rentekostnad		1 873	686
Annen finanskostnad		1 678	1 652
Sum finanskostnader		0	0
Netto finans		-242 409	-209 440
Ordinært resultat før skattekostnad		10 980 210	10 507 685
Skattekostnad på ordinært resultat		2 415 675	2 311 691
Ordinært resultat etter skattekostnad		8 564 535	8 195 994
Årsresultat		8 564 535	8 195 994
Totalresultat		8 564 535	8 195 994
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		8 587 348	8 268 000
Overføringer til/fra annen egenkapital		-22 813	-72 006
Sum overføringer og disponeringer		8 564 535	8 195 994



Organisasjonsnr: 927 328 100
VOLLAVEIEN 20 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		2 710 465	2 527 599
Sum immaterielle eiendeler		2 710 465	2 527 599

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom		8 625 298	10 460 882
Sum varige driftsmidler		8 625 298	10 460 882

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6		15 757 000	15 757 000
Andre fordringer		197 654	226 230
Sum finansielle anleggsmidler		15 954 654	15 983 230

Sum anleggsmidler		27 290 417	28 971 711
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
-----------	--	---	---

Fordringer

Kundefordringer		236 515	
Andre fordringer		177 842	191 529
Sum fordringer		414 357	191 529

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		53 774	193 669
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		53 774	193 669

Sum omløpsmidler		468 130	385 198
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		27 758 547	29 356 910
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	2	1 089 140	1 089 140
-----------------	---	-----------	-----------



Overkurs	11 146 476	11 146 476
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	12 235 616	12 235 616
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2	22 813
Sum opptjent egenkapital		22 813
Sum egenkapital	12 235 616	12 258 429
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelseser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	2 681 800	5 612 170
Sum annen langsiktig gjeld	2 681 800	5 612 170
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	25 808	370 136
Betalbar skatt	176 468	145 474
Kortsiktig konserngjeld	11 009 421	10 600 000
Annen kortsiktig gjeld	1 629 435	370 701
Sum kortsiktig gjeld	12 841 132	11 486 311
Sum gjeld	15 522 931	17 098 480
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 758 547	29 356 910



Organisasjonsnr: 927 328 100
VOLLAVEIEN 20 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter. Klassifisering og vurdering av balanseposter Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen. Rehabiliteringskostnad Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper: - løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader - skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader - skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene ?driftskostnad eiendom og prosjekt? og ?rehabiliteringskostnad?, mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen. Pensjon Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00



<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Note
6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

Morselskapet sitt navn
Eiendomsspar AS

Forretningskontor for morselskapet
Olav Vs gate 6, Oslo

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

Samlet forpliktelse til fordel for foretak i samme konsern

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Garantier</u>	<u>Beløp</u>
------------------	--------------

Mer om tilknyttet selskap/datterselskap

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Vollaveien 20 AS



inngår i konsolideringen

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



ÅRSREGNSKAP

2022

VOLLAVEIEN 20 AS

Organisasjonsnummer: 927328100



Til generalforsamlingen i Vollaveien 20 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vollaveien 20 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 blir

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 regnskapførerselskap



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, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Lars Kristian Jørgensen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jørgensen, Lars Kristian	BANKID_MOBILE	2023-05-12 20:44

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.



Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Leieinntekt		14 341 867	14 057 629
Driftskostnad eiendommer og prosjekter		<u>-543 244</u>	<u>-364 275</u>
BRUTTO DRIFTSRESULTAT		<u>13 798 623</u>	<u>13 693 354</u>
DRIFTSKOSTNADER			
Rehabiliteringskostnad		0	-418 489
Annen driftskostnad	2	-740 420	-722 157
Avskrivning på varige driftsmidler	1	<u>-1 835 584</u>	<u>-1 835 584</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>11 222 619</u>	<u>10 717 125</u>
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		45 307	7 417
Rentekostnad til foretak i samme konsern		-284 165	-214 518
Annen rentekostnad		-1 873	-686
Annen finanskostnad		<u>-1 678</u>	<u>-1 652</u>
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-242 409</u>	<u>-209 440</u>
ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		<u>10 980 210</u>	<u>10 507 685</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-2 415 675	-2 311 691
ÅRSRESULTAT		<u>8 564 535</u>	<u>8 195 994</u>
OVERFØRINGER			
Overført til annen egenkapital		-22 813	-72 006
Avgitt konsernbidrag		<u>8 587 348</u>	<u>8 268 000</u>
SUM OVERFØRINGER		<u>8 564 535</u>	<u>8 195 994</u>



Balanse pr. 31.12.

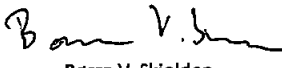
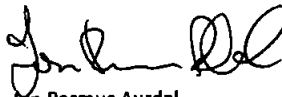
	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	<u>2 710 465</u>	<u>2 527 599</u>
SUM IMMATERIELLE EIENDELER		<u>2 710 465</u>	<u>2 527 599</u>
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter	1	4 420 583	4 420 583
Bygninger	1	4 051 740	5 887 324
Anlegg under utførelse	1	<u>152 976</u>	<u>152 976</u>
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>8 625 298</u>	<u>10 460 882</u>
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	15 757 000	15 757 000
Andre fordringer		<u>197 654</u>	<u>226 230</u>
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>15 954 654</u>	<u>15 983 230</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>27 290 417</u>	<u>28 971 711</u>
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		236 515	0
Andre fordringer		<u>177 842</u>	<u>191 529</u>
SUM FORDRINGER		<u>414 357</u>	<u>191 529</u>
BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		<u>53 774</u>	<u>193 669</u>
SUM BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.		<u>53 774</u>	<u>193 669</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>468 130</u>	<u>385 198</u>
SUM EIENDELER		<u>27 758 547</u>	<u>29 356 910</u>

VOLLAVIKEN 20 AS

side 2

**Balanse pr. 31.12.**

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5,6	1 089 140	1 089 140
Overkurs	5	<u>11 146 476</u>	<u>11 146 476</u>
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>12 235 616</u>	<u>12 235 616</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	<u>0</u>	<u>22 813</u>
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>0</u>	<u>22 813</u>
SUM EGENKAPITAL		<u>12 235 616</u>	<u>12 258 429</u>
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til foretak i samme konsern		<u>2 681 800</u>	<u>5 612 170</u>
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>2 681 800</u>	<u>5 612 170</u>
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		25 808	370 136
Betalbar skatt	4	176 468	145 474
Forskudd fra kunder		42 057	90 750
Gjeld til foretak i samme konsern		11 009 421	10 600 000
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 587 378</u>	<u>279 951</u>
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>12 841 132</u>	<u>11 486 311</u>
SUM GJELD		<u>15 522 931</u>	<u>17 098 480</u>
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		<u>27 758 547</u>	<u>29 356 910</u>

Oslo, 31.12.2022 / 12.05.2023
Styret for VOLLAVEIEN 20 AS
Sigurd Borden Strøy
Styrefeder
Børre V. Skjolden
Styremedlem
Jon Rasmus Aurdal
Styremedlem

VOLLAVEIEN 20 AS

side 3



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk i Norge. Regnskapet er avlagt etter unntaksbestemmelsene for små foretak. Selskapet følger for øvrig de samme prinsipper som konsernet benytter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

Rehabiliteringskostnad

Kostnader ved oppgradering av eiendommer blir i regnskapet henført til følgende grupper:

- løpende reparasjons- og vedlikeholdskostnader
- skattemessige utgiftsførbare rehabiliteringskostnader
- skattemessige aktiveringspliktige rehabiliteringskostnader

De to førstnevnte gruppene kostnadsføres i regnskapet, henholdsvis under postene "driftskostnad eiendom og prosjekt" og "rehabiliteringskostnad", mens beløp i sistnevnte gruppe i utgangspunktet aktiveres i regnskapet. Det gjøres en vurdering av alle oppgraderinger for å sikre en fornuftig regnskapsmessig behandling.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med den skattesats som gjelder på balansedagen på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt skattemessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Pensjon

Forpliktelser knyttet til pensjoner over drift (direkte pensjoner) balanseføres.



VOLLAVEIEN 20 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 1 - Varige driftsmidler

Kostpris og ordinære avskr.	Tomt	Tomt	Bygninger	Sum
Kostpris 1.1	4 420 583	152 976	48 395 967	52 969 526
+ tilgang i året	0	0	0	0
- avgang i året	0	0	0	0
Kostpris 31.12	4 420 583	152 976	48 395 967	52 969 526
Akk. ordinære avskrivninger 1.1	0	0	42 508 643	42 508 643
+ årets ordinære avskrivninger	0	0	1 835 584	1 835 584
Akk ordinære avskrivninger 31.12	0	0	44 344 227	44 344 227
Regnskapsmessig bokført verdi 31.12	4 420 583	152 976	4 051 740	8 625 298
% ordinære avskrivninger	0	0	4	

Note 2 -Honorar

Lovpålagt revisjon eks mva	11 400
Kontroll av årsregnskap og ligningspapirer eks mva	1 900
Sum honorar til revisor	13 300
Honorar til styret	0

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og selskapet er således ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Investeringer i datterselskap

	Kjøpsdato	Forretnings- kontor	Eierandel	Bokført verdi 31.12.2022	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.2022
Alnabru Næringspark AS	2005	Oslo	100 %	15 757 000	4 296 323	5 687 040



VOLLAVEIEN 20 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 4 - Regnskapsmessig behandling av skatt

Utsatt skatt	2022	2021	Endringer
Anleggsreserver	-12 320 301	-11 489 090	
Fordring	0	0	
Sum midlertidige forskjeller /grunnlag utsatt skatt	<u>-12 320 301</u>	<u>-11 489 090</u>	831 211
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt Skatt/utsatt skattefordel	<u>-2 710 465</u>	<u>-2 527 599</u>	
Skattesats	22 %	22 %	
Utsatt Skatt/utsatt skattefordel	<u>-2 710 465</u>	<u>-2 527 599</u>	182 866
Effekt av endret skattesats	<u>0</u>	<u>0</u>	

Betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	10 980 210	10 507 685	
Permanente forskjeller	125	0	
Konsernbidrag	-11 009 421	-10 600 000	
Endring midlertidige forskjeller	831 211	753 561	
Grunnlag betalbar skatt (Skattemessig resultat)	<u>802 125</u>	<u>661 246</u>	

Skattekostnad

Årets betalbare skatt	176 468	145 474	
Skatteeffekt av konsernbidrag	2 422 073	2 332 000	
Endring utsatt skatt/skattefordel	-182 866	-165 783	
Endring utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesat	0	0	
Skattekostnad	<u>2 415 675</u>	<u>2 311 691</u>	



VOLLAVEIEN 20 AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	1 089 140	11 146 476	22 813	12 258 429
Årets resultat	0	0	8 564 535	8 564 535
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 587 348	-8 587 348
Egenkapital 31.12	1 089 140	11 146 476	0	12 235 616

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

	Antall	Pålydende	Balanseført
Aksjekapital	30 680	35,50	1 089 140

Eiendomsspar AS eier 100% av aksjene.

Morselskapet Eiendomsspar AS utarbeider konsernregnskap der Vollaveien 20 AS inngår i konsolideringen. Konsernregnskapet kan utleveres fra selskapets kontor i Fr. Nansens Plass 4, Oslo.