



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	64 621	64 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	45 663	28 121
Sum kostnader		110 284	92 621
Driftsresultat		-110 284	-92 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 943	
Annen renteinntekt		546	4 255
Sum finansinntekter		3 489	4 255
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 272	
Annen rentekostnad		10	
Sum finanskostnader		9 282	
Netto finans		-5 793	4 255
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 077	-88 366
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-25 537	-19 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 540	-68 926
Årsresultat		-90 540	-68 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90 540	-68 926
Totalresultat		-90 540	-68 926
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-45 158
Overført fra annen egenkapital		-90 540	-23 768
Sum overføringer og disponeringer		-90 540	-68 926



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 809 379	1 874 000
Maskiner og anlegg	5		
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
Sum varige driftsmidler		1 809 379	1 874 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	7		
Sum anleggsmidler		1 809 379	1 874 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			4 037
Konsernfordringer	7	84 805	122 989
Sum fordringer		84 805	127 026
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		198 936	508 050
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		198 936	508 050
Sum omløpsmidler		283 741	635 077
SUM EIENDELER		2 093 120	2 509 077

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	240 000	240 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 812 961	1 837 353
Sum opptjent egenkapital		1 812 961	1 837 353
Sum egenkapital		2 052 961	2 077 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	38 565	45 445
Sum avsetninger for forpliktelser		38 565	45 445
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		38 565	45 445
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		386 278
Annen kortsiktig gjeld		1 594	
Sum kortsiktig gjeld		1 594	386 278
Sum gjeld		40 159	431 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 093 120	2 509 077



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 542731

Enheten

Organisasjonsnummer: 981 171 691
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØYEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O AS Naturbetong
Sørkedalsveien 7
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 05.07.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 981 171 691
VØYEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	64 621	64 500
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5		
Annen driftskostnad	2	45 663	28 121
Sum kostnader		110 284	92 621
Driftsresultat		-110 284	-92 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 943	
Annen renteinntekt		546	4 255
Sum finansinntekter		3 489	4 255
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 272	
Annen rentekostnad		10	
Sum finanskostnader		9 282	
Netto finans		-5 793	4 255
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 077	-88 366
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-25 537	-19 440
Ordinært resultat etter skattekostnad		-90 540	-68 926
Årsresultat		-90 540	-68 926
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-90 540	-68 926
Totalresultat		-90 540	-68 926
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-45 158
Overført fra annen egenkapital		-90 540	-23 768
Sum overføringer og disponeringer		-90 540	-68 926





Organisasjonsnr: 981 171 691
VØYEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 5 1 809 379 1 874 000

Maskiner og anlegg 5

Skip og flytende 5

installasjoner 5

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 5

Sum varige driftsmidler 1 809 379 1 874 000

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern 7

Sum anleggsmidler 1 809 379 1 874 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige 4 037

fordringer 122 989

Konsernfordringer 7 84 805 127 026

Sum fordringer 84 805 127 026

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 198 936 508 050

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 198 936 508 050

Sum omløpsmidler 283 741 635 077

SUM EIENDELER 2 093 120 2 509 077

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 6 240 000 240 000

Beholdning av egne aksjer 6



Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 812 961	1 837 353
Sum opptjent egenkapital		1 812 961	1 837 353
Sum egenkapital		2 052 961	2 077 353
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	38 565	45 445
Sum avsetninger for forpliktelser		38 565	45 445
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		38 565	45 445
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Kortsiktig konserngjeld	7		386 278
Annen kortsiktig gjeld		1 594	
Sum kortsiktig gjeld		1 594	386 278
Sum gjeld		40 159	431 723
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 093 120	2 509 077



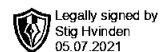
Organisasjonsnr: 981 171 691
VØYEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

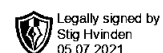
Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020 Vøyen Eiendom AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

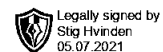
Org.nr.: 981 171 691



Vøyen Eiendom AS

Resultatregnskap

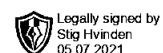
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	64 621	64 500
Annen driftskostnad	2	45 663	28 121
Sum driftskostnader		110 284	92 621
Driftsresultat		-110 284	-92 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 943	0
Annen renteinntekt		546	4 255
Rentekostnad til foretak i samme konsern		9 272	0
Annen rentekostnad		10	0
Resultat av finansposter		-5 793	4 255
Ordinært resultat før skattekostnad		-116 077	-88 366
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-25 537	-19 440
Årsresultat		-90 540	-68 926
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		0	45 158
Overført fra annen egenkapital		90 540	23 768
Sum overføringer		-90 540	-68 926



Vøyen Eiendom AS

Balanse per 31.12.2020

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5	1 809 379	1 874 000
Sum varige driftsmidler		1 809 379	1 874 000
Sum anleggsmidler		1 809 379	1 874 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	4 037
Konsernfordringer	7	84 805	122 989
Sum fordringer		84 805	127 026
Bankinnskudd, kontanter o.l.		198 936	508 050
Sum omløpsmidler		283 741	635 077
Sum eiendeler		2 093 120	2 509 077



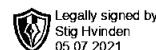
Vøyen Eiendom AS

Balanse per 31.12.2020

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 6	240 000	240 000
Sum innskutt egenkapital		240 000	240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 812 961	1 837 353
Sum opptjent egenkapital		1 812 961	1 837 353
Sum egenkapital		2 052 961	2 077 353
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	38 565	45 445
Sum avsetning for forpliktelser		38 565	45 445
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	7	0	386 278
Annen kortsiktig gjeld		1 594	0
Sum kortsiktig gjeld		1 594	386 278
Sum gjeld		40 159	431 723
Sum egenkapital og gjeld		2 093 120	2 509 077

Oslo, 05.07.2021
Styret i Vøyen Eiendom AS

Stig Hvinden
styreleder



Vøyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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.

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

Selskapet har i 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

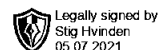
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør NOK 27 500, hvorav NOK 17 500 utgjør revisjonshonorar, og NOK 10 000 er honorar for andre tjenester. Beløpene er inklusive mva.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	240 000	1 837 353	2 077 353
Årets resultat		-90 540	-90 540
Mottatt konsernbidrag		66 148	66 148
Pr 31.12.2020	240 000	1 812 961	2 052 961



Vøyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-18 657	-12 737
Endring i utsatt skatt	-6 880	-6 703
Skattekostnad ordinært resultat	-25 537	-19 440
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-116 077	-88 366
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	31 272	30 471
Mottatt konsernbidrag	84 805	57 895
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-18 657	-12 737
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	18 657	12 737
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

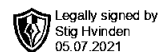
Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	175 295	206 567	31 272
Sum	175 295	206 567	31 272
Grunnlag for utsatt skatt	175 295	206 567	31 272
Utsatt skatt (22 %)	38 565	45 445	6 880

Note 5 Varige driftsmidler

	Bygning	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	3 228 611	3 228 611
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	3 228 611	3 228 611
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	1 419 232	1 419 232
Bokført verdi per 31.12.2020	1 809 379	1 809 379
Årets avskrivninger	64 621	64 621
Avskrivningssatser	2%	

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



Vøyen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2020

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

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Fordringer		
AS Naturbetong	84 805	0
Wøyenengen Eiendom AS	0	65 094
Vøyen Handelssenter AS	0	57 895
Sum	84 805	122 989
Vøyen Handelssenter AS	0	386 278
Sum	0	386 278



mazars

Fridtjof Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel: +47 23 19 63 00
www.mazars.no

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 90 540. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, 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 2020, 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.

Mazars AS
Org no 979 605 994



mazars

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

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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 05.07.2021
Mazars AS



Rune Jølving
Statsautorisert revisor