



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 473 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØYENENGA EIENDOMSELSKAP 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: 03.03.2021

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 218 004	3 174 407
Sum inntekter		3 218 004	3 174 407
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	7	740 922	741 000
Annen driftskostnad		133 551	123 129
Sum kostnader		874 473	864 129
Driftsresultat		2 343 531	2 310 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 648	10 901
Sum finansinntekter		4 648	10 901
Rentekostnad til foretak i samme konsern		748 016	830 327
Annen rentekostnad			64
Sum finanskostnader		748 016	830 391
Netto finans		-743 367	-819 490
Ordinært resultat før skattekostnad		1 600 164	1 490 788
Skattekostnad på ordinært resultat	4	352 035	327 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 248 129	1 162 800
Årsresultat	5	1 248 129	1 162 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 248 129	1 162 800
Totalresultat		1 248 129	1 162 800
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 205 817	1 075 793



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Avsatt til annen egenkapital		42 312	87 008
Sum overføringer og disponeringer		1 248 129	1 162 800



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	31 143 656	31 884 578
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7		
Sum varige driftsmidler	7	31 143 656	31 884 578
Sum anleggsmidler		31 143 656	31 884 578
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 165	
Sum fordringer		27 165	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		896 247	1 252 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 247	1 252 632
Sum omløpsmidler		923 411	1 252 632
SUM EIENDELER		32 067 067	33 137 209
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	5	3 260 726	3 260 726



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital	5	3 360 726	3 360 726
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 626 384	1 584 072
Sum opptjent egenkapital		1 626 384	1 584 072
Sum egenkapital		4 987 110	4 944 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 378 498	1 366 565
Sum avsetninger for forpliktelser		1 378 498	1 366 565
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	23 998 914	24 397 404
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		23 998 914	24 397 404
Sum langsiktig gjeld		25 377 412	25 763 969
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	1 545 919	2 267 085
Leverandørgjeld		27 075	3 000
Skyldig offentlige avgifter		111 490	122 353
Annen kortsiktig gjeld		18 060	36 003
Sum kortsiktig gjeld		1 702 544	2 428 442
Sum gjeld		27 079 957	28 192 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 067 067	33 137 209



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 630344

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 473 595
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VØYENENGA EIENDOMSELSKAP 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: 03.03.2021

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, 19.08.2021



Organisasjonsnr: 990 473 595
VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 218 004	3 174 407
Sum inntekter		3 218 004	3 174 407
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	7	740 922	741 000
Annen driftskostnad		133 551	123 129
Sum kostnader		874 473	864 129
Driftsresultat		2 343 531	2 310 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 648	10 901
Sum finansinntekter		4 648	10 901
Rentekostnad til foretak i samme konsern		748 016	830 327
Annen rentekostnad			64
Sum finanskostnader		748 016	830 391
Netto finans		-743 367	-819 490
Ordinært resultat før skattekostnad		1 600 164	1 490 788
Skattekostnad på ordinært resultat	4	352 035	327 988
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 248 129	1 162 800
Årsresultat	5	1 248 129	1 162 800
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 248 129	1 162 800
Totalresultat		1 248 129	1 162 800
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		1 205 817	1 075 793
Avsatt til annen egenkapital		42 312	87 008
Sum overføringer og disponeringer		1 248 129	1 162 800



Organisasjonsnr: 990 473 595
VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	31 143 656	31 884 578
Maskiner og anlegg	7		
Skip og flytende installasjoner	7		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7		
Sum varige driftsmidler	7	31 143 656	31 884 578

Sum anleggsmidler

31 143 656 **31 884 578**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		27 165	
Sum fordringer		27 165	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		896 247	1 252 632
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		896 247	1 252 632

Sum omløpsmidler

923 411 **1 252 632**

SUM EIENDELER

32 067 067 **33 137 209**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	5	3 260 726	3 260 726
Sum innskutt egenkapital	5	3 360 726	3 360 726

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	1 626 384	1 584 072
Sum opptjent egenkapital		1 626 384	1 584 072



Sum egenkapital		4 987 110	4 944 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	1 378 498	1 366 565
Sum avsetninger for forpliktelser		1 378 498	1 366 565
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	3	23 998 914	24 397 404
Øvrig langsiktig gjeld	3		
Sum annen langsiktig gjeld		23 998 914	24 397 404
Sum langsiktig gjeld		25 377 412	25 763 969
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	1 545 919	2 267 085
Leverandørgjeld		27 075	3 000
Skyldig offentlige avgifter		111 490	122 353
Annen kortsiktig gjeld		18 060	36 003
Sum kortsiktig gjeld		1 702 544	2 428 442
Sum gjeld		27 079 957	28 192 411
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		32 067 067	33 137 209



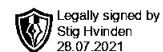
Organisasjonsnr: 990 473 595
VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Vøyenenga Eiendomselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 990 473 595



Vøyenenga Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap for 2020

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Leieinntekter		3 218 004	3 174 407
Sum driftsinntekter		3 218 004	3 174 407
Avskrivning av driftsmidler	7	740 922	741 000
Annen driftskostnad		133 551	123 129
Sum driftskostnader		874 473	864 129
Driftsresultat		2 343 531	2 310 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 648	10 901
Rentekostnad til foretak i samme konsern		748 016	830 327
Annen rentekostnad		0	64
Resultat av finansposter		-743 367	-819 490
Ordinært resultat før skattekostnad		1 600 164	1 490 788
Skattekostnad på ordinært resultat	4	352 035	327 988
Årsresultat	5	1 248 129	1 162 800
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		1 205 817	1 075 793
Avsatt til annen egenkapital		42 312	87 008
Sum overføringer		1 248 129	1 162 800



Vøyenenga Eiendomselskap AS

Balanse per 31.12.2020

Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	31 143 656	31 884 578
Sum varige driftsmidler	7	31 143 656	31 884 578
Sum anleggsmidler		31 143 656	31 884 578
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 165	0
Sum fordringer		27 165	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		896 247	1 252 632
Sum omløpsmidler		923 411	1 252 632
Sum eiendeler		32 067 067	33 137 209



Vøyenenga Eiendomselskap AS

Balanse per 31.12.2020

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	3 260 726	3 260 726
Sum innskutt egenkapital	5	3 360 726	3 360 726
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 626 384	1 584 072
Sum opptjent egenkapital		1 626 384	1 584 072
Sum egenkapital		4 987 110	4 944 798
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	1 378 498	1 366 565
Sum avsetning for forpliktelser		1 378 498	1 366 565
Annen langsiktig gjeld			
Konserngjeld	3	23 998 914	24 397 404
Sum annen langsiktig gjeld		23 998 914	24 397 404
Kortsiktig gjeld			
Konserngjeld	3	1 545 919	2 267 085
Leverandørgjeld		27 075	3 000
Skyldig offentlige avgifter		111 490	122 353
Annen kortsiktig gjeld		18 060	36 003
Sum kortsiktig gjeld		1 702 544	2 428 442
Sum gjeld		27 079 957	28 192 411
Sum egenkapital og gjeld		32 067 067	33 137 209

Oslo, 08.07.2021
Styret i Vøyenenga Eiendomselskap AS

Stig Hvinden
styreleder



Vøyenenga Eiendomselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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 2020 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 17 000. I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 8 000.

Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2020	2019
Gjeld		
Gjeld Vøyen Handelssenter AS	1 545 919	24 397 404
AS Naturbetong	23 998 914	2 257 742
Sum	25 544 833	26 655 146



Vøyenenga Eiendomselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	340 102	303 429
Endring i utsatt skatt	11 933	24 559
Skattekostnad ordinært resultat	352 035	327 988
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 600 164	1 490 788
Permanente forskjeller	0	64
Endring i midlertidige forskjeller	-54 244	-111 631
Avgitt konsernbidrag	-1 545 919	-1 379 222
Skattepliktig inntekt	1	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	340 102	303 429
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-340 102	-303 429
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	6 265 901	6 211 657	-54 244
Sum	6 265 901	6 211 657	-54 244
Grunnlag for utsatt skatt	6 265 901	6 211 657	-54 244
Utsatt skatt (22 %)	1 378 498	1 366 565	-11 934

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	100 000	3 260 726	1 584 072	4 944 798
Årets resultat			1 248 129	1 248 129
Avsatt konsernbidrag			-1 205 817	-1 205 817
Pr 31.12.2020	100 000	3 260 726	1 626 384	4 987 110

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vøyenenga Eiendomselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Vøyen Handelssenter AS	100	100



Vøyenenga Eiendomselskap AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Teknisk installasjon	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	26 240 542	14 909 447	41 149 989
= Anskaffelseskost 31.12.20	26 240 542	14 909 447	41 149 989
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	5 994 887	4 011 447	10 006 334
= Bokført verdi 31.12.20	20 245 655	10 898 000	31 143 655
Årets ordinære avskrivninger	442 347	298 575	740 922
Økonomisk levetid	2%	2%	

Forretningsbygget er stillet som sikkerhet for lån i morselskapet, Vøyen Handelssenter AS, med NOK 150 000 000.



mazars

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

Til generalforsamlingen i

Vøyenenga Eiendomselskap AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vøyenenga Eiendomselskap AS som viser et overskudd på kr 1 248 129. 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 bokføringskikk i Norge.

Oslo, 28.07.2021
Mazars Revisjon AS

Rune Jalving
Statsautorisert revisor