



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 538 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLDSFJORDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Henrik Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 16.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 124 967	12 510 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 124 967</b>	<b>12 510 346</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	7	2 115 600	2 115 600
Driftskostnader	3	327 511	321 912
Administrasjonskostnader	4	34 757	37 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 477 868</b>	<b>2 475 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 647 099</b>	<b>10 035 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 700	1 153
Garantiprovisjon		958 701	987 526
Andre finansinntekter		35	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>960 436</b>	<b>988 679</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	754 722	1 131 802
Annen rentekostnad		144	118 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>754 866</b>	<b>1 250 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>205 570</b>	<b>-261 391</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 852 669</b>	<b>9 773 609</b>
Skattekostnad	10,11	2 387 579	2 151 644
<b>Årsresultat</b>		<b>8 465 090</b>	<b>7 621 965</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		8 603 425	4 431 019
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		-138 336	3 190 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 465 089</b>	<b>7 621 965</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning	7	37 239 096	38 352 696
Tekniske installasjoner	7	5 547 627	6 549 627
Tomt	7	4 332 038	4 332 038
Kunst	7	13 000	13 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 131 761</b>	<b>49 247 361</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	1 497 102	1 935 278
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 497 102</b>	<b>1 935 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 628 863</b>	<b>51 182 639</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		57 131	0
Påløpt garantiprovisjon	9	958 701	987 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 015 832</b>	<b>987 526</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Likvider		2 165 928	196 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 165 928</b>	<b>196 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 181 760</b>	<b>1 183 560</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 810 623</b>	<b>52 366 199</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 818 000	5 818 000
Overkurs	8	4 374 142	4 374 142
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 192 142</b>	<b>10 192 142</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	15 639 785	13 885 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 639 785</b>	<b>13 885 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 831 927</b>	<b>24 077 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	1 356 205	1 394 788
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 356 205</b>	<b>1 394 788</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 881 234	19 754 963
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 881 234</b>	<b>19 754 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 237 439</b>	<b>21 149 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	10	533 407	912 898
Skyldige offentlige avgifter		550 472	545 248
Kortsiktig konserngjeld	11	8 603 425	5 680 793
Annen kortsiktig gjeld		53 952	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 741 256</b>	<b>7 138 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 978 695</b>	<b>28 288 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 810 622</b>	<b>52 366 199</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 667126

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 943 538 050  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLDSFJORDEN AS  
Forretningsadresse: c/o Fearnley Business Management AS  
Dronning Eufemias gate 8  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Henrik Nordby  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 15.07.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 943 538 050  
VOLDSFJORDEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		13 124 967	12 510 346
<b>Sum inntekter</b>		<b>13 124 967</b>	<b>12 510 346</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	7	2 115 600	2 115 600
Driftskostnader	3	327 511	321 912
Administrasjonskostnader	4	34 757	37 834
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 477 868</b>	<b>2 475 346</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 647 099</b>	<b>10 035 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 700	1 153
Garantiprovisjon		958 701	987 526
Andre finansinntekter		35	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>960 436</b>	<b>988 679</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	754 722	1 131 802
Annen rentekostnad		144	118 268
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>754 866</b>	<b>1 250 070</b>
<b>Netto finans</b>		<b>205 570</b>	<b>-261 391</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 852 669</b>	<b>9 773 609</b>
Skattekostnad	10,11	2 387 579	2 151 644
<b>Årsresultat</b>		<b>8 465 090</b>	<b>7 621 965</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		8 603 425	4 431 019
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		-138 336	3 190 946
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 465 089</b>	<b>7 621 965</b>



Organisasjonsnr: 943 538 050  
VOLDSFJORDEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Bygning	7	37 239 096	38 352 696
Tekniske installasjoner	7	5 547 627	6 549 627
Tomt	7	4 332 038	4 332 038
Kunst	7	13 000	13 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>47 131 761</b>	<b>49 247 361</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	5	1 497 102	1 935 278
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 497 102</b>	<b>1 935 278</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>48 628 863</b>	<b>51 182 639</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		57 131	0
Påløpt garantiprovisjon	9	958 701	987 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 015 832</b>	<b>987 526</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Likvider		2 165 928	196 034
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 165 928</b>	<b>196 034</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 181 760</b>	<b>1 183 560</b>

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>51 810 623</b>	<b>52 366 199</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	5 818 000	5 818 000
Overkurs	8	4 374 142	4 374 142
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 192 142</b>	<b>10 192 142</b>

#### Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	15 639 785	13 885 367
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 639 785</b>	<b>13 885 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 831 927</b>	<b>24 077 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	10	1 356 205	1 394 788
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 356 205</b>	<b>1 394 788</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 881 234	19 754 963
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 881 234</b>	<b>19 754 963</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>16 237 439</b>	<b>21 149 751</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	10	533 407	912 898
Skyldige offentlige avgifter		550 472	545 248
Kortsiktig konserngjeld	11	8 603 425	5 680 793
Annen kortsiktig gjeld		53 952	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 741 256</b>	<b>7 138 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 978 695</b>	<b>28 288 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 810 622</b>	<b>52 366 199</b>



Organisasjonsnr: 943 538 050  
VOLDSFJORDEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

#### Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet ble stiftet 26.05.1987

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

#### Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
<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>



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

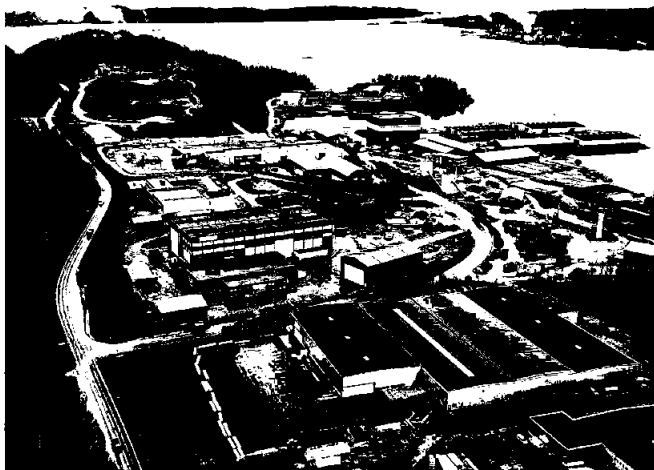


DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

**Voldsfjorden AS**

**Regnskap per 31.12.2024**

- \* Resultatregnskap
- \* Balanse
- \* Noter til regnskapet
- \* Revisjonsberetning



Org.nr: 943538050



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

## Resultatregnskap

### Voldsfjorden AS

DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	NOTE	2024	2023
Leieinntekter		<u>13 124 967</u>	<u>12 510 346</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>13 124 967</u></b>	<b><u>12 510 346</u></b>
Driftskostnader	3	-327 511	-321 912
Administrasjonskostnader	4	-34 757	-37 834
Avskrivninger	7	<u>-2 115 600</u>	<u>-2 115 600</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>-2 477 868</u></b>	<b><u>-2 475 346</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>10 647 099</u></b>	<b><u>10 035 000</u></b>
<b>FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		1 663	0
Andre renteinntekter		37	1 153
Rentekostnad		-144	-6 591
Rentekostnader til foretak i samme konsern	6	-754 722	-1 131 802
Andre rentekostnader		0	-111 677
Garantiprovisjon		958 701	987 526
Andre finansinntekter		<u>35</u>	<u>0</u>
<b>Netto finansresultat</b>		<b><u>205 570</u></b>	<b><u>-261 391</u></b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b><u>10 852 669</u></b>	<b><u>9 773 609</u></b>
Skattekostnad	10, 11	-2 387 579	-2 151 644
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>8 465 090</u></b>	<b><u>7 621 965</u></b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overført til/ fra (-) annen egenkapital		-138 336	3 190 946
Avgitt konsernbidrag		<u>8 603 425</u>	<u>4 431 019</u>
<b>Sum overføringer</b>		<b><u>8 465 090</u></b>	<b><u>7 621 965</u></b>



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

## Balanse

### Voldsfjorden AS

EIENDELER	NOTE	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	5	<u>1 497 102</u>	<u>1 935 278</u>
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b><u>1 497 102</u></b>	<b><u>1 935 278</u></b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Bygning		37 239 096	38 352 696
Tekniske installasjoner		5 547 627	6 549 627
Kunst		13 000	13 000
Tomt		<u>4 332 038</u>	<u>4 332 038</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b><u>47 131 761</u></b>	<b><u>49 247 361</u></b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>48 628 863</u></b>	<b><u>51 182 639</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Andre kortsiktige fordringer		57 131	0
Påløpt garantiprovisjon	9	<u>958 701</u>	<u>987 526</u>
<b>Sum fordringer</b>		<b><u>1 015 832</u></b>	<b><u>987 526</u></b>
Likvider		<u>2 165 928</u>	<u>196 034</u>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>3 181 760</u></b>	<b><u>1 183 560</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>51 810 623</u></b>	<b><u>52 366 199</u></b>



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

## Balanse

### Voldsfjorden AS

EGENKAPITAL OG GJELD	NOTE	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	5 818 000	5 818 000
Overkurs	8	4 374 142	4 374 142
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 192 142</b>	<b>10 192 142</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	15 639 785	13 885 367
<b>Sum annen egenkapital</b>		<b>15 639 785</b>	<b>13 885 367</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>25 831 927</b>	<b>24 077 509</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	10	1 356 205	1 394 788
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 356 205</b>	<b>1 394 788</b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	6	14 881 234	19 754 963
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 881 234</b>	<b>19 754 963</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	10	533 407	912 898
Skyldig offentlige avgifter		550 472	545 248
Annen kortsiktig gjeld		53 952	0
Kortsiktig gjeld konsern	11	8 603 425	5 680 793
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 741 256</b>	<b>7 138 939</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 978 696</b>	<b>28 288 690</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>51 810 623</b>	<b>52 366 199</b>

Styret i Voldsfjorden AS  
Oslo, 02.06.2025

DocuSigned by:

Svein M. Sørensen

46CF87557114A2  
Svein M. Sørensen  
Styremedlem

Signed by:

Oddbjørn Lende

8F8AAB7A504047D  
Oddbjørn Lende  
Styreleder

DocuSigned by:

Christian Bull

7D256885A1340B  
Christian Bull  
Styremedlem



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

## Noter til regnskapet 2024

### Voldsfjorden AS

#### Note 1: Regnskapsprinsipper

Regnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak. Hovedprinsippene beskrives nedenfor.

Selskapet ble stiftet 26.05.1987

#### 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. 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.

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. Pantegjeld klassifiseres som langsiktig gjeld, også den del som forfaller innen ett år fra balansedagen.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Eventuell tapsavsetning gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

#### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd og kontanter og lignende inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

#### Driftsinntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekt regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Skatt

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

## Noter til regnskapet 2024

### Voldsfjorden AS

**Note 2: Antall ansatte / godtgjørelser**

Selskapet har gjennom året ikke hatt noen ansatte.

Det er kostnadsført NOK 29 952 i honorar til revisor i 2024.

**Note 3: Driftskostnader**

	2024	2023
<u>Regnskapslinjen driftskostnader består av:</u>		
Forsikring	69 931	64 332
Eiendomsskatt	257 580	257 580
<b>Sum driftskostnader</b>	<b>327 511</b>	<b>321 912</b>

**Note 4: Administrasjonskostnader**

Regnskapslinjen administrasjonskostnader består av:

	2024	2023
Revisjonshonorar	29 952	28 600
Diverse administrasjonskostnader	4 805	9 234
<b>Sum administrasjonskostnader</b>	<b>34 757</b>	<b>37 834</b>

**Note 5: Fordringer med forfall senere enn ett år**

	2024	2023
Andre fordringer (periodisert leiefritak)	1 497 102	1 935 278
<b>Sum langsiktige fordringer</b>	<b>1 497 102</b>	<b>1 935 278</b>

**Note 6: Mellomværende med selskap i samme konsern**

	2024	2023
<u>Gjeld selskap i samme konsern</u>		
<b>Langsiktig</b>		
Industrieiendom Skien AS	14 881 234	19 754 963
<b>Sum langsiktig gjeld til selskap i samme konsern</b>	<b>14 881 234</b>	<b>19 754 963</b>
<b>Kortsiktige</b>		
Industrieiendom Skien AS <b>konsernbidrag</b>	8 603 425	5 680 793
<b>Sum kortsiktige fordring på selskap i samme konsern</b>	<b>8 603 425</b>	<b>5 680 793</b>



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

## Noter til regnskapet 2024

### Voldsfjorden AS

#### Note 7: Anleggsmidler

	Bygning	Tekniske inst.	Tomt	Kunst	SUM
Anskaffelseskost 01.01.2024	61 315 281	15 042 000	4 332 038	13 000	80 702 319
Anskaffelseskost 31.12.2024	<u>61 315 281</u>	<u>15 042 000</u>	<u>4 332 038</u>	<u>13 000</u>	<u>80 702 319</u>
Akk. avskrivninger pr. 01.01.2024	22 962 585	8 492 373	0	0	31 454 958
Årets avskrivning	<u>1 113 600</u>	<u>1 002 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 115 600</u>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b><u>37 239 096</u></b>	<b><u>5 547 627</u></b>	<b><u>4 332 038</u></b>	<b><u>13 000</u></b>	<b><u>47 131 761</u></b>
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024	<u>24 076 185</u>	<u>9 494 373</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>33 570 558</u>
Økonomisk levetid	40 år	20 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Ikke avskrivbar	
<b>Skattemessige verdier:</b>	<b>Bygning</b>	<b>Tekniske inst.</b>	<b>Tomt</b>	<b>Kunst</b>	<b>SUM</b>
Saldo 01.01	31 815 749	6 817 256	4 332 038	13 000	42 978 043
Tilgang (+) / avgang (-)					0
Skattemessig avskrivning	<u>1 272 630</u>	<u>681 726</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>1 954 356</u>
Saldo pr. 31.12	<u>30 543 119</u>	<u>6 135 531</u>	<u>4 332 038</u>	<u>13 000</u>	<u>41 023 688</u>
Avskrivningssats	4 %	10 %	0 %	0 %	

#### Note 8: Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK / Udekket tap	Total EK
Egenkapital pr. 01.01.2024	5 818 000	4 374 142	13 885 367	24 077 509
Avgitt konsemdrag	0	0	-6 710 672	-6 710 672
Resultat 2024	0	0	8 465 090	8 465 090
<b>Egenkapital pr. 31.12.24</b>	<b>5 818 000</b>	<b>4 374 142</b>	<b>15 639 785</b>	<b>25 831 927</b>

Selskapet har en aksjekapital på NOK 5 818 000 fordelt på 5 818 aksjer a NOK 1 000.

#### Note 9: Pantestillelser / garantier

Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende:	2024	2023
Tomt	4 332 038	4 332 038
Bygning	37 239 096	38 352 696
<b>Sum bokført verdi av eiendeler sikret ved pant og lignende</b>	<b><u>41 571 134</u></b>	<b><u>42 684 734</u></b>

Selskapet har stilt eiendommen som pant overfor Sparebank1 Sørøst-Norge:

1. pri. Panterett NOK 106 500 000,- i gnr. 227 bnr. 20/34 i Skien  
Restansvar pr. 31.12.2024 NOK 92 358 200



DocuSign Envelope ID: 3132B1FF-EF25-4E36-8B5F-7FA0A16CA9D9

## Noter til regnskapet 2024

### Voldsfjorden AS

Note 10:	Skattegrunnlag / utsatt skatt	2024	2023
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>10 852 669</b>	<b>9 773 609</b>
<b>Permanente forskjeller:</b>			
Ikke fradragsberettigede kostnader		-37	6 591
<b>Endring midlertidige forskjeller:</b>			
Driftsmidler		161 244	32 471
Gevinst-/tapskonto		14 126	17 657
Årets skattegrunnlag før konsernbidrag		<u>11 028 002</u>	<u>9 830 328</u>
Avgitt konsernbidrag		-8 603 425	-5 680 793
Årets skattegrunnlag		2 424 577	4 149 534
<b>Betalbar skatt</b> Nominell skattesats ( 22 % )		<u>533 407</u>	<u>912 898</u>
<b>Midlertidige forskjeller:</b>			
Regnskapsmessig verdi driftsmidler		47 131 761	49 247 361
Skattemessig verdi driftsmidler		41 023 688	42 978 043
= midlertidige forskjeller knyttet til driftsmidler		<u>6 108 073</u>	<u>6 269 318</u>
Gevinst-/tapskonto		56 501	70 627
Sum midlertidige forskjeller		6 164 574	6 339 945
Nominell skattesats (22 %)			
<b>Utsatt skatt forpliktelse (+) / fordel (-)</b>		<u>1 356 206</u>	<u>1 394 788</u>
<b>Note 11:</b>	<b>Skattekostnad</b>		
<b>Årets skattekostnad:</b>		<b>2024</b>	<b>2023</b>
Betalbar skatt		533 407	912 898
Endring i utsatt skatt		-38 582	-11 028
Effekt av mottatt konsernbidrag		1 892 754	1 249 775
<b>Årets skattekostnad</b>		<u>2 387 579</u>	<u>2 151 644</u>
<b>Note 12:</b>	<b>Andre ikke balanseførte forpliktelser</b>		

Det er via morselskapet Industrieiendom Skien AS inngått avtale med Fearnley Business Management AS om forretningsførsel av selskapet.

Det er via morselskapet Industrieiendom Skien AS inngått avtale med Property Management Norge AS og Fearnley Real Estate AS om forvaltning av eiendommen.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Kvernhusmyrane 13  
NO-5914 Isdalstø  
Norway

+47 55 21 81 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Voldsfjorden AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Voldsfjorden AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

### Ledelsens 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 avviklet.

### 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Voldsfjorden AS

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Haugesund, 5. juni 2025  
Deloitte AS


**Per Sølve Lier Habbestad**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Habbestad, Per Sølve Lier	2025-06-05

Identification

 **bankID** Habbestad, Per Sølve Lier



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))