



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 889 947  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gandsbakken 2  
4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Lars Johan Voll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

### 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, 02.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		350 943	491 885
<b>Sum inntekter</b>		<b>350 943</b>	<b>491 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	1	73 000	73 000
Annen driftskostnad	2	235 320	371 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>308 320</b>	<b>444 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 623</b>	<b>47 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		645	193 025
Annen finansinntekt		259 288	1 778 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>259 933</b>	<b>1 971 817</b>
Annen finanskostnad		1 517 646	18 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 517 646</b>	<b>18 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 257 713</b>	<b>1 952 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 215 090</b>	<b>2 000 397</b>
Skattekostnad på resultat	3	-12 337	52 867
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 202 753</b>	<b>1 947 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 202 753</b>	<b>1 947 530</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 202 753</b>	<b>1 947 530</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 202 753</b>	<b>1 947 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			800 000
Konsernbidrag		-1 202 753	1 147 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 202 753</b>	<b>1 947 530</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 349	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 349</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt bygning	1	489 680	562 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>489 680</b>	<b>562 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>498 029</b>	<b>562 680</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		321 262	39 952
Andre kortsiktige fordringer		8 831	
<b>Sum fordringer</b>		<b>330 093</b>	<b>39 952</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	13 331 541	14 564 397
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 331 541</b>	<b>14 564 397</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		97 874	1 071 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 874</b>	<b>1 071 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 759 508</b>	<b>15 676 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 257 537</b>	<b>16 238 819</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	5 563 800	5 563 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 563 800</b>	<b>5 563 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 513 065	9 715 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 513 065</b>	<b>9 715 817</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>14 076 865</b>	<b>15 279 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		4 210
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>4 210</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 530	
Betalbar skatt	3	222	65 280
Skyldige offentlige avgifter			55 978
Kortsiktig konserngjeld		149 696	
Skyldig utbytte			800 000
Annen kortsiktig gjeld		4 224	33 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 672</b>	<b>954 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 672</b>	<b>959 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 257 537</b>	<b>16 238 819</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 351339

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 889 947  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VOLL EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Gandsbakken 2  
4016 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Lars Johan Voll  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.04.2023

#### 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, 15.04.2023



Organisasjonsnr: 996 889 947  
VOLL EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		350 943	491 885
<b>Sum inntekter</b>		<b>350 943</b>	<b>491 885</b>
<b>Kostnader</b>			
Ordinær avskrivning	1	73 000	73 000
Annen driftskostnad	2	235 320	371 370
<b>Sum kostnader</b>		<b>308 320</b>	<b>444 370</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>42 623</b>	<b>47 515</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		645	193 025
Annen finansinntekt		259 288	1 778 792
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>259 933</b>	<b>1 971 817</b>
Annen finanskostnad		1 517 646	18 936
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 517 646</b>	<b>18 936</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 257 713</b>	<b>1 952 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 215 090</b>	<b>2 000 397</b>
Skattekostnad på resultat	3	-12 337	52 867
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 202 753</b>	<b>1 947 530</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 202 753</b>	<b>1 947 530</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 202 753</b>	<b>1 947 530</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 202 753</b>	<b>1 947 530</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte			800 000
Konsernbidrag		-1 202 753	1 147 530
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 202 753</b>	<b>1 947 530</b>



Organisasjonsnr: 996 889 947  
VOLL EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	8 349	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>8 349</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomt bygning	1	489 680	562 680
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>489 680</b>	<b>562 680</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>498 029</b>	<b>562 680</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		321 262	39 952
Andre kortsiktige fordringer		8 831	
<b>Sum fordringer</b>		<b>330 093</b>	<b>39 952</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer	4	13 331 541	14 564 397
<b>Sum investeringer</b>		<b>13 331 541</b>	<b>14 564 397</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		97 874	1 071 789
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>97 874</b>	<b>1 071 789</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 759 508</b>	<b>15 676 139</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 257 537</b>	<b>16 238 819</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5	5 563 800	5 563 800
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 563 800</b>	<b>5 563 800</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		8 513 065	9 715 817
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 513 065</b>	<b>9 715 817</b>



<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>14 076 865</b>	<b>15 279 617</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt			4 210
Sum avsetninger for forpliktelser	3		4 210
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>4 210</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		26 530	
Betalbar skatt	3	222	65 280
Skyldige offentlige avgifter			55 978
Kortsiktig konserngjeld		149 696	
Skyldig utbytte			800 000
Annen kortsiktig gjeld		4 224	33 733
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>180 672</b>	<b>954 991</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 672</b>	<b>959 201</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 257 537</b>	<b>16 238 819</b>



Organisasjonsnr: 996 889 947  
VOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Til generalforsamlingen i  
Voll Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### **Konklusjon**

Vi har revidert årsregnskapet for Voll Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1.202.753,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og oppstilling over endringer i egenkapital 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 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 og daglig leder ( ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### **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

Revisjon 1 AS  
Statsautoriserte revisorer  
Hinnasvingene 50, PB 6090, 4088 Stavanger – Tlf. 51 88 00 25 – Fax 51 88 38 13  
E-post: knut@revisjon1.com /odd@revisjon1.com Org. nr. 988 623 512 MVA  
Medlemmer av Den norske Revisorforening



(2)

som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.

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

Stavanger, 5. april 2023  
Revisjon 1 AS

Odd Frøiland  
statsautorisert revisor



## Voll Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn balanseført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives lineært over den økonomiske levetiden.

Omløpsmidler er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

### Inntekter

Inntekter regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes. Inntekter regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

### Skatter

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. Skattekostnaden er fordelt på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel

### Aksjer

Investeringer i aksjer/verdipapirer er balanseført til markedsverdi.

### Fordringer

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

### Note 1 Driftsmidler

	Tomt	Bygning	SUM
Anskaffelseskost 1.1.22	145 680	3 698 462	3 844 142
Tilgang			
Avgang			
<b>Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>145 680</b>	<b>3 698 462</b>	<b>3 844 142</b>
Avskrivning 2022	0	73 000	73 000
Akk.avskrivninger 31.12.22	0	0	3 354 462
<b>Bokført verdi pr. 31.12.22</b>	<b>145 680</b>	<b>344 000</b>	<b>489 680</b>

Økonomisk levetid

50 år

Avskrivningsplan

Lineær



## Voll Eiendom AS Noter til regnskapet 2022

<b>Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelser</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Antall årsverk	0	0

	Daglig leder	Styret
<b>Ytelser til ledende personer</b>		
Lønn	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

<b>Note 3 Skattekostnad</b>		
<b>Årets skattekostnad :</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	-222	-65 280
Endring i utsatt skatt	12 559	12 413
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>12 337</b>	<b>-52 867</b>

<b>Betalbar skatt :</b>		
Ordinært resultat før skattekostnad	-1 215 090	2 000 397
Permanente forskjeller	1 159 013	-1 760 090
Endring midlertidige forskjeller	57 085	56 422
Grunnlag betalbar skatt	1 008	296 729
Betalbar skatt på årets resultat 22%	222	65 280

### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

	2022		2021	
	Fordel	Forpliktelse	Fordel	Forpliktelse
Driftsmidler	37 949	0	0	19 137
Gjeld	0	0	0	0
Sum	37 949	0	0	19 137
Utsatt skattefordel/utsatt skatt 22%	8349			4 210

### Note 4 Aksjer

Selskapet har markedsbaserte aksjer til følgende samlet verdi ved utgangen av året:

	Kostpris	Bokført verdi	Markedsverdi
	13 449 667	13 331 541	13 331 541

### Note 5 Aksjekapital og eierstruktur

	Antall	Pålydende	Bokført
En aksjeklasse	450	12 364	5 563 800

Aksjonærenes stemmerett er ikke begrenset.

Eierstruktur		aksjer	andel
Apriori AS	representert ved Lars Johan Voll	270	60 %
Ambrosia Holding AS	representert ved Siri Voll	90	20 %
Investeringselskapet Det Gode Håp AS v/ Bente Voll		90	20 %

<b>Note 6 Egenkapital</b>		<b>annen</b>	<b>sum</b>
	<b>aksjekapital</b>	<b>egenkapital</b>	<b>egenkapital</b>
<b>Egenkapital 1.1.2022</b>	<b>5 563 800</b>	<b>9 715 817</b>	<b>15 279 617</b>
<b>Årets endring i egenkapital:</b>			
Årets resultat		-1 202 753	-1 202 753
Utbytte		0	0
<b>Egenkapital 31. desember 2022</b>	<b>5 563 800</b>	<b>8 513 065</b>	<b>14 076 865</b>



**Voll Eiendom AS**  
**Noter til regnskapet 2022**





