



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 747 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLVAT EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/PW JOHNSEN EIENDOM AS
Kirkeveien 64B
0366 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Wilhelm Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 459 138	415 307
Sum inntekter		1 459 138	415 307
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	441 915	2 861 965
Sum kostnader		441 915	2 861 965
Driftsresultat		1 017 223	-2 446 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	98
Annen finansinntekt		4 833	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 732	
Sum finansinntekter		6 573	98
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		26 054	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 163	
Annen rentekostnad		489 531	466 286
Sum finanskostnader		550 748	466 286
Netto finans		-544 176	-466 188
Ordinært resultat før skattekostnad		473 047	-2 912 846
Skattekostnad på ordinært resultat		109 421	-640 826
Ordinært resultat etter skattekostnad		363 626	-2 272 020
Årsresultat		363 626	-2 272 020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		363 626	-2 272 020
Totalresultat		363 626	-2 272 020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-2 272 020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital		363 626	
Sum overføringer og disponeringer		363 626	-2 272 020



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		965 894	1 075 315
Sum immaterielle eiendeler		965 894	1 075 315
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 694 788	25 694 788
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		28 659	28 659
Sum varige driftsmidler		25 723 447	25 723 447
Sum anleggsmidler		26 689 341	26 798 762
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		1 129	14 712
Sum fordringer		1 129	14 712
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		575 503	
Sum investeringer		575 503	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		411 004	66 952
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		411 004	66 952
Sum omløpsmidler		987 637	81 664
SUM EIENDELER		27 676 978	26 880 426

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		6 111 957	6 111 957
Sum innskutt egenkapital		6 211 957	6 211 957
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		363 626	
Sum opptjent egenkapital		363 626	
Sum egenkapital		6 575 583	6 211 957
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	2	21 000 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld		21 000 000	15 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 635	274 393
Annen kortsiktig gjeld		95 760	5 394 076
Sum kortsiktig gjeld		101 395	5 668 469
Sum gjeld		21 101 395	20 668 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 676 978	26 880 426



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 348180

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 747 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VOLVAT EIENDOM AS
Forretningsadresse: v/PW JOHNSEN EIENDOM AS
Kirkeveien 64B
0366 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Per Wilhelm Johnsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 08.06.2022

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: 917 747 687
VOLVAT EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 459 138	415 307
Sum inntekter		1 459 138	415 307
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	441 915	2 861 965
Sum kostnader		441 915	2 861 965
Driftsresultat		1 017 223	-2 446 658
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8	98
Annen finansinntekt		4 833	
Verdiøkning			
markedsbaserte omløpsmidler		1 732	
Sum finansinntekter		6 573	98
Verdireduksjon			
markedsbaserte omløpsmidler		26 054	
Rentekostnad til foretak			
i samme konsern		35 163	
Annen rentekostnad		489 531	466 286
Sum finanskostnader		550 748	466 286
Netto finans		-544 176	-466 188
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		473 047	-2 912 846
Ordinært resultat etter skattekostnad		109 421	-640 826
Årsresultat		363 626	-2 272 020
Årsresultat etter minoritetsinteresser		363 626	-2 272 020
Totalresultat		363 626	-2 272 020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-2 272 020
Avsatt til annen egenkapital		363 626	
Sum overføringer og disponeringer		363 626	-2 272 020





Organisasjonsnr: 917 747 687
VOLVAT EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 965 894 1 075 315
Sum immaterielle eiendeler 965 894 1 075 315

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 25 694 788 25 694 788
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 28 659 28 659
Sum varige driftsmidler 25 723 447 25 723 447

Sum anleggsmidler 26 689 341 26 798 762

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 1 129 14 712
Sum fordringer 1 129 14 712

Investeringer

Markedsbaserte aksjer 575 503
Sum investeringer 575 503

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 411 004 66 952
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 411 004 66 952

Sum omløpsmidler 987 637 81 664

SUM EIENDELER 27 676 978 26 880 426

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3 100 000 100 000
Overkurs 6 111 957 6 111 957
Sum innskutt egenkapital 6 211 957 6 211 957

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	363 626	
Sum opptjent egenkapital	363 626	
Sum egenkapital	6 575 583	6 211 957
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	21 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld 2	21 000 000	15 000 000
Sum langsiktig gjeld	21 000 000	15 000 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 635	274 393
Annen kortsiktig gjeld	95 760	5 394 076
Sum kortsiktig gjeld	101 395	5 668 469
Sum gjeld	21 101 395	20 668 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 676 978	26 880 426



Organisasjonsnr: 917 747 687
VOLVAT EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021

Volvat Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 747 687



RESULTATREGNSKAP

VOLVAT EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		1 459 138	415 307
Sum driftsinntekter		1 459 138	415 307
Annen driftskostnad	1	441 915	2 861 965
Sum driftskostnader		441 915	2 861 965
Driftsresultat		1 017 223	-2 446 658
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8	98
Annen finansinntekt		4 833	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		1 732	0
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		26 054	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		35 163	0
Annen rentekostnad		489 531	466 286
Resultat av finansposter		-544 176	-466 188
Ordinært resultat før skattekostnad		473 047	-2 912 846
Skattekostnad på ordinært resultat		109 421	-640 826
Ordinært resultat		363 626	-2 272 020
Årsresultat		363 626	-2 272 020
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		363 626	0
Overført til udekket tap		0	2 272 020
Sum overføringer		363 626	-2 272 020



BALANSE

VOLVAT EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		965 894	1 075 315
Sum immaterielle eiendeler		965 894	1 075 315
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		25 694 788	25 694 788
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		28 659	28 659
Sum varige driftsmidler		25 723 447	25 723 447
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		26 689 341	26 798 762
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		1 129	14 712
Sum fordringer		1 129	14 712
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer		575 503	0
Sum investeringer		575 503	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		411 004	66 952
Sum omløpsmidler		987 637	81 664
Sum eiendeler		27 676 978	26 880 426



BALANSE

VOLVAT EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	3	100 000	100 000
Overkurs		6 111 957	6 111 957
Sum innskutt egenkapital		6 211 957	6 211 957
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		363 626	0
Sum opptjent egenkapital		363 626	0
Sum egenkapital		6 575 583	6 211 957
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		21 000 000	15 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	2	21 000 000	15 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 635	274 393
Annen kortsiktig gjeld		95 760	5 394 076
Sum kortsiktig gjeld		101 395	5 668 469
Sum gjeld		21 101 395	20 668 469
Sum egenkapital og gjeld		27 676 978	26 880 426

Oslo, 08.04.2022
Styret i Volvat Eiendom AS

Harald Mohn
styreleder

Per Wilhelm Johnsen
styremedlem



VOLVAT EIENDOM AS

917 747 687

Regnskapsprinsipper

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

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2021 sysselsatt 0 årsverk.

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

Det er kostnadsført honorar kr 12.000 til revisjon i 2021 hvorav kr 9.200 eks. mva i bistand.



VOLVAT EIENDOM AS

917 747 687

Note 2 Annen langsiktig gjeld

Volvat Eiendom AS har banklån på kr 21.000.000. Lånet er sikret med pant i selskapet eiendom i Sørkedalsveien 43.

Note 3 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VOLVAT EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,00	100 000
Sum		1 000	100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Lerka Invest AS	650	65,0	65,0
AS Vi-Will	350	35,0	35,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Selskapet har ikke stilt sikkerhet for aksjonærer eller nærstående.



berge lundal

Til generalforsamlingen i Volvat Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Volvat Eiendom AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 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

berge & lundal revisjonsselskap as

statsautorisert revisor, medlem av Den norske Revisorforeningen
Tordenskiolds gate 8-10, 0160 Oslo, tlf. 22 01 06 00
www.berge-lundal.no | post@berge-lundal.no
Rev.nr./Org.nr. 967 418 064

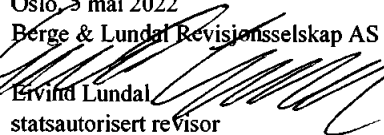
side 1 av 2



Uavhengig revisors beretning for 2021
Volvat Eiendom AS

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.

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

Oslo, 5 mai 2022
Berge & Lundal Revisjonsselskap AS

Ervind Lundal
statsautorisert revisor