



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 473 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Petter Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 17.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 162 571	3 577 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 162 571</b>	<b>3 577 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 346 325	232 302
Avskrivning av driftsmidler	4		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	1	1 241 810	124 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 588 135</b>	<b>356 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 574 436</b>	<b>3 221 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 393	
Annen renteinntekt		4 179	8 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 572</b>	<b>8 380</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			491 578
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>491 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 572</b>	<b>-483 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 639 008</b>	<b>2 737 950</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 020 582	602 349
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 618 426</b>	<b>2 135 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 618 426</b>	<b>2 135 601</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 618 426</b>	<b>2 135 601</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 618 426</b>	<b>2 135 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	3	4 506 502	1 593 267



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra/til annen egenkapital	3	-888 076	542 334
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 618 426</b>	<b>2 135 601</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	50 838 522	30 402 733
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 838 522</b>	<b>30 402 733</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 838 522</b>	<b>30 402 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>2 319 845</b>	<b>377 836</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 434 343	51 927
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 434 343</b>	<b>51 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 952 826	1 321 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 952 826</b>	<b>1 321 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 707 014</b>	<b>1 750 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 545 536</b>	<b>32 153 517</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	3 260 726	3 260 726
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 360 726</b>	<b>3 360 726</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	5 556 179	2 170 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 556 179</b>	<b>2 170 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 916 905</b>	<b>5 530 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 553 144	1 531 898
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 553 144</b>	<b>1 531 898</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	40 188 791	22 776 235
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 188 791</b>	<b>22 776 235</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 741 935</b>	<b>24 308 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	5 298 080	2 042 650
Leverandørgjeld		162 147	62 777
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		349 223	208 976
Annen kortsiktig gjeld		77 247	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 886 696</b>	<b>2 314 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 628 631</b>	<b>26 622 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 545 536</b>	<b>32 153 517</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 397910

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 473 595  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS  
Forretningsadresse: Henrik Ibsens gate 48  
0255 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Petter Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 30.05.2024



Organisasjonsnr: 990 473 595  
VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 162 571	3 577 890
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 162 571</b>	<b>3 577 890</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		2 346 325	232 302
Avskrivning av driftsmidler 4			
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler 4			
Annen driftskostnad 1		1 241 810	124 440
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 588 135</b>	<b>356 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 574 436</b>	<b>3 221 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 393	
Annen renteinntekt		4 179	8 380
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>64 572</b>	<b>8 380</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			491 578
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>491 578</b>
<b>Netto finans</b>		<b>64 572</b>	<b>-483 198</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 639 008</b>	<b>2 737 950</b>
Skattekostnad på resultat 2		1 020 582	602 349
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 618 426</b>	<b>2 135 601</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 618 426</b>	<b>2 135 601</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 618 426</b>	<b>2 135 601</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 618 426</b>	<b>2 135 601</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag 3		4 506 502	1 593 267
Avsatt til annen egenkapital 3			
Overført fra/til annen egenkapital 3		-888 076	542 334



Sum overføringer og  
disponeringer

3 618 426

2 135 601



Organisasjonsnr: 990 473 595  
VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utvikling	4		
Konsesjoner, patenter o.l.	4		
Utsatt skattefordel	2		
Goodwill	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	50 838 522	30 402 733
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 838 522</b>	<b>30 402 733</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 838 522</b>	<b>30 402 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	5	<b>2 319 845</b>	<b>377 836</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 434 343	51 927
Krav på innbetaling av selskapskapital	7		
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 434 343</b>	<b>51 927</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		2 952 826	1 321 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 952 826</b>	<b>1 321 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 707 014</b>	<b>1 750 784</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>57 545 536</b>	<b>32 153 517</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Annen innskutt egenkapital	3	3 260 726	3 260 726
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 360 726</b>	<b>3 360 726</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	5 556 179	2 170 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 556 179</b>	<b>2 170 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 916 905</b>	<b>5 530 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 553 144	1 531 898
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>2 553 144</b>	<b>1 531 898</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	7	40 188 791	22 776 235
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 188 791</b>	<b>22 776 235</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>42 741 935</b>	<b>24 308 133</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	7	5 298 080	2 042 650
Leverandørgjeld		162 147	62 777
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		349 223	208 976
Annen kortsiktig gjeld		77 247	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 886 696</b>	<b>2 314 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 628 631</b>	<b>26 622 537</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>57 545 536</b>	<b>32 153 517</b>



Organisasjonsnr: 990 473 595  
VØYENENGA EIENDOMSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 Vøyenenga Eiendomselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vøyenenga Eiendomselskap AS som består av balanseregnskap per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

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

Oslo, 21. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



# Årsregnskap 2023

## Vøyenenga Eiendomselskap AS

Org.nr.: 990 473 595



### Resultatregnskap

<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		8 162 571	3 577 890
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>8 162 571</b>	<b>3 577 890</b>
Varekostnad		2 346 325	232 302
Annen driftskostnad	1	1 241 810	124 440
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 588 135</b>	<b>356 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 574 436</b>	<b>3 221 148</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 393	0
Annen renteinntekt		4 179	8 380
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	491 578
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>64 572</b>	<b>-483 198</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 639 008</b>	<b>2 737 950</b>
Skattekostnad på resultat	2	1 020 582	602 349
<b>Årsresultat</b>		<b>3 618 426</b>	<b>2 135 601</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag	3	4 506 502	1 593 267
Overført fra/til annen egenkapital	3	-888 076	542 334
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 618 426</b>	<b>2 135 601</b>



### Balanseregnskap

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	50 838 522	30 402 733
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>50 838 522</b>	<b>30 402 733</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 838 522</b>	<b>30 402 733</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Anlegg under utførelse	5	2 319 845	377 836
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 434 343	51 927
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 434 343</b>	<b>51 927</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 952 826	1 321 021
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 707 014</b>	<b>1 750 784</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>57 545 536</b>	<b>32 153 517</b>



## Balanseregnskap

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	3 260 726	3 260 726
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 360 726</b>	<b>3 360 726</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	5 556 179	2 170 255
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 556 179</b>	<b>2 170 255</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 916 905</b>	<b>5 530 981</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	2 553 144	1 531 898
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 553 144</b>	<b>1 531 898</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	7	40 188 791	22 776 235
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>40 188 791</b>	<b>22 776 235</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konserngjeld	7	5 298 080	2 042 650
Leverandørgjeld		162 147	62 777
Skyldig offentlige avgifter		349 223	208 976
Annen kortsiktig gjeld		77 247	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 886 696</b>	<b>2 314 403</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 628 631</b>	<b>26 622 537</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>57 545 536</b>	<b>32 153 517</b>



**Balanseregnskap**

Oslo, 13.03.2024

Styret i Vøyenenga Eiendomselskap AS

---

Petter Nilsen  
styreleder

---

Tollef Svenkerud  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### 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.

#### **Anlegg under utførelse**

Anlegg under utførelse er vurdert til utviklingseiendom. Avskrives ikke.

#### **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.

#### **Fusjon**

Vøyenenga Eiendomselskap AS (orgnr. 990 473 595) er overtakende selskap i fusjonen med Wøyenengen Eiendom AS (orgnr. 917 386 927). Fusjonen er registrert gjennomført i Brønnøysundregistrene 13.05.2023.

Fusjonen reguleres av aksjelovens § 13-24 jf § 13-1 flg, fusjon uten vederlag mellom to aksjeselskaper som er heleid av samme eier. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2023.

Fusjonen ble gjennomført ved at Vøyenenga Eiendomselskap AS etter utløp av formelle varslingsfrister ovenfor kreditorene, overtok eiendeler, rettigheter og forpliktelser i sin helhet fra søsterselskapet Wøyenengen Eiendom AS.

#### **Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.**

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.



## Note 2 Skatt

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

	2023	IB etter fusjon*	Endring
Varige driftsmidler	11 605 200	10 577 748	-1 027 452
Fordringer	0	-13 475	-13 475
<b>Sum</b>	<b>11 605 201</b>	<b>10 564 273</b>	<b>-1 040 928</b>

<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>11 605 201</b>	<b>10 564 273</b>	<b>-1 040 928</b>
---	-------------------	-------------------	-------------------

\* se note 8 for spesifikasjon av IB 2023 etter fusjon mot UB 2022.

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 553 144</b>	<b>2 324 140</b>	<b>-229 004</b>
----------------------------	------------------	------------------	-----------------

<b>Årets skattekostnad</b>	2023	2022
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 639 008	2 737 950
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 040 928	-695 301
Avgitt konsernbidrag	-3 598 080	-2 042 650
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	791 578	449 383
Endring i utsatt skattefordel	229 004	152 966
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 020 582</b>	<b>602 349</b>

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	791 578	449 383
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-791 578	-449 383
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	100 000	3 260 726	2 170 255	5 530 981
Årets resultat	0	0	3 618 426	3 618 426
Avgitt konsernbidrag	0	0	-4 506 502	-4 506 502
Fusjonseffekt	0	0	4 274 000	4 274 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>3 260 726</b>	<b>5 556 179</b>	<b>8 916 905</b>



## Note 4 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Teknisk installasjon	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	26 240 542	14 909 447	41 149 989
Tilgang	0	0	0
Fusjonseffekt	28 947 021		28 947 021
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	55 187 563	14 909 447	70 097 010
Akkumulerte avskrivninger	14 948 466	4 310 022	19 258 488
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>40 239 097</b>	<b>10 599 425</b>	<b>50 838 522</b>

Avskrivningsplan Avskrives ikke Avskrives ikke

Selskapet har endret avskrivningsprinsipper slik at selve bygget ikke lenger avskrives.

## Note 5 Anlegg under utførelse

	2023	2022
Anlegg under utførelse	2 319 845	377 836
<b>Sum</b>	<b>2 319 845</b>	<b>377 836</b>

## Note 6 Aksjonærer

### Aksjekapitalen i Vøyenenga Eiendomselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Nabe Holding AS	100	100,0	100,0

Vøyenenga Eiendomselskap AS er datterselskap til Nabe Holding AS som har forretningskontor i OSLO, Norge. Fredensborg Bolig AS utarbeider konsernregnskap der Vøyenenga Eiendomselskap AS inngår i konsolideringen.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Foretak i samme konsern	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	Leverandørgjeld		Øvrig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Gjeld til Nabe Holding AS	0	0	40 188 791	22 776 235
Konsernbidrag Nabe Holding AS	0	0	0	2 042 650
Konsernbidrag Solskinnsveien 17 AS	0	0	5 298 080	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>45 486 871</b>	<b>24 818 885</b>



## Note 8 Fusjon

Selskapet Vøyenenga Eiendomselskap AS har i 2023 fusjonert med Wøyenengen Eiendom AS. Fusjonen reguleres av aksjelovens § 13-24 jf § 13-1 flg, fusjon uten vederlag mellom to aksjeselskaper som er heleid av samme eier. Fusjonen ble gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig virkning fra 01.01.2023.

Oversikt over endring i midlertidige forskjeller som følge av gjennomført fusjon:

	<b>IB 2023</b>	<b>Fusjonseffekt</b>	<b>IB etter fusjon</b>
Regnskapsmessig verdi på driftsmidler	30 402 733	20 435 789	50 838 522
Skattemessig verdi på driftsmidler	23 439 561	16 821 213	40 260 774
Regnskapsmessig verdi på varebeholdning	377 836	714 219	1 092 055
Skattemessig verdi på varebeholdning	377 836	714 219	1 092 055
Regnskapsmessig verdi på kundefordringer	0	61 660	61 660
Skattemessig verdi på kundefordringer	0	75 135	75 135
Regnskapsmessig verdi på andre fordringer	51 927	520 872	572 799
Skattemessig verdi på andre fordringer	51 927	520 872	572 799
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel</b>	<b>6 963 172</b>	<b>3 601 101</b>	<b>10 564 273</b>