



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 234 313  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VØIEN HAGEBY AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

### 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, 06.07.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	41 099	63 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 099</b>	<b>63 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 099</b>	<b>-63 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 504 807	3 679 307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 504 807</b>	<b>3 679 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 504 807</b>	<b>3 679 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 463 708</b>	<b>3 615 892</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		4 140
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 463 708</b>	<b>3 611 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 463 708</b>	<b>3 611 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	1 500 000	3 500 000
Udekket tap	3		14 677
Overføringer annen egenkapital	3	-36 292	97 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 463 708</b>	<b>3 611 752</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	400 000	400 000
Andre fordringer	5	300 000	2 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>700 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>700 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 868 361</b>	<b>1 405 556</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 868 361</b>	<b>1 405 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 568 361</b>	<b>4 605 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	60 783	97 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 783</b>	<b>97 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 060 783</b>	<b>1 097 075</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 578	8 481
Utbytte	3	1 500 000	3 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 507 578</b>	<b>3 508 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 507 578</b>	<b>3 508 481</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>2 568 361</b>	<b>4 605 556</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 387570

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 234 313  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VØIEN HAGEBY AS  
Forretningsadresse: c/o Eiendomsplan Management AS  
Engbrets vei 3  
0275 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: Harald Taasen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2021

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### 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, 23.06.2021



Organisasjonsnr: 915 234 313  
VØIEN HAGEBY AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	41 099	63 416
<b>Sum kostnader</b>		<b>41 099</b>	<b>63 416</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-41 099</b>	<b>-63 416</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 504 807	3 679 307
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 504 807</b>	<b>3 679 307</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 504 807</b>	<b>3 679 307</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 463 708</b>	<b>3 615 892</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7		4 140
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 463 708</b>	<b>3 611 752</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 463 708</b>	<b>3 611 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	1 500 000	3 500 000
Udekket tap	3		14 677
Overføringer annen egenkapital	3	-36 292	97 075
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 463 708</b>	<b>3 611 752</b>



Organisasjonsnr: 915 234 313  
VØIEN HAGEBY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	400 000	400 000
Andre fordringer	5	300 000	2 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>700 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>700 000</b>	<b>3 200 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 868 361	1 405 556
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 868 361</b>	<b>1 405 556</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>2 568 361</b>	<b>4 605 556</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	60 783	97 075
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>60 783</b>	<b>97 075</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 060 783</b>	<b>1 097 075</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 578	8 481
Utbytte	3	1 500 000	3 500 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 507 578</b>	<b>3 508 481</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>1 507 578</b>	<b>3 508 481</b>



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

2 568 361

4 605 556



Organisasjonsnr: 915 234 313  
VØIEN HAGEBY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

**Regnskapsprinsipper**

**Note**

2

**Antall aksjer og aksjeeiere**

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	1000.00	1000000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Meteva AS	500.00	50.00%	Ordinære aksjer
Skips AS Tudor	400.00	40.00%	Ordinære aksjer
Garder Invest AS	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
Taasen Invest AS	50.00	5.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1000.00	100.00%	

**Note**

4

**Lønn og ytelser**

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke gitt godtgjørelse, lån eller sikkerhetsstillelser til styret, ansatte eller eiere.

**Note**

**Ytelser til ledende personer**

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

**Ytelser til daglig leder**

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

**Note**



## Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder			
Styret			

## Note

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15500.00	26875.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15500.00	26875.00

## Note

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

## Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

## Note

5

## Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

### Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Vøien Hageby KS	10.00%	10.00%	23753973.00	-159804.00

Selskapet har gitt Vøien Hageby AS et lån på kr 300 000,-. Det er ikke beregnet renter i 2020.

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Vøien Hageby AS	C/o Eiendomsplan Management As 0275 OSLO 0301 Oslo



**Vøien Hageby AS**

Org.nr: 915 234 313

---

## Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnrakket: YWSQ-QX8M-VJUV-3YQIL-D7ILO-DI2X1



## Vøien Hageby AS

Org.nr: 915 234 313

### Resultatregnskap

	Note	2020	2019
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	4	41 099	63 416
Driftsresultat		-41 099	-63 416
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 504 807	3 679 307
Ordinært resultat før skattekostnad		1 463 708	3 615 892
Skattekostnad på ordinært resultat	7	0	4 140
<b>Årsresultat</b>		<b>1 463 708</b>	<b>3 611 752</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	3	1 500 000	3 500 000
Overføringer annen egenkapital	3	-36 292	97 075
Udekket tap	3	0	14 677
Sum disponert		1 463 708	3 611 752

Penneo Dokumentnr: YW5Q-QJX8M-VYUV-3VQIL-D7ILO-DI2X1



### Vøien Hageby AS

Org.nr: 915 234 313

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	400 000	400 000
Andre fordringer	5	300 000	2 800 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>700 000</u>	<u>3 200 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>700 000</u>	<u>3 200 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 868 361</u>	<u>1 405 556</u>
Sum omløpsmidler		<u>1 868 361</u>	<u>1 405 556</u>
Sum eiendeler		<u>2 568 361</u>	<u>4 605 556</u>

Pernéo Dokumentnøkkel: YWWSQ-QJX8M-VYJUY-3VQIL-D7ILO-DI2XI



## Vøien Hageby AS

Org.nr: 915 234 313

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 3	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	3	60 783	97 075
Sum opptjent egenkapital		<u>60 783</u>	<u>97 075</u>
Sum egenkapital		<u>1 060 783</u>	<u>1 097 075</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		7 578	8 481
Utbytte	3	1 500 000	3 500 000
Sum kortsiktig gjeld		<u>1 507 578</u>	<u>3 508 481</u>
Sum gjeld		<u>1 507 578</u>	<u>3 508 481</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 568 361</u>	<u>4 605 556</u>

Oslo, .

Jørn Bertil Lyshoel  
styreleder

Christian Due  
styremedlem

Egil Garder  
styremedlem

Harald Taasen  
styremedlem, daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: YWV5Q-QJX8M-VYJUV-3VQIL-D7ILO-DIZXI



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Jørn Bertil Lyshoel

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-65834

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-05-11 08:11:15Z



### Christian Due

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-770089

IP: 195.159.xxx.xxx

2021-05-11 08:18:49Z



### Egil Garder

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1855216

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-05-11 11:18:31Z



### Harald Taasen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-871113

IP: 77.88.xxx.xxx

2021-05-12 07:57:24Z



Penneo Dokumentnr: YW5Q-OJX8M-VYUJ-V3VQIL-D7ILO-DIXI

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



## Vøien Hageby AS

Org.nr: 915 234 313

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Meteva AS	500	50 %	50 %
Skips AS Tudor	400	40 %	40 %
Garder Invest AS	50	5 %	5 %
Taasen Invest AS	50	5 %	5 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Side 5

Pennco Dokumentnøkkel: YW5Q-QJX8M-VYUV-3YQIL-D7ILO-DL2X



## Vøien Hageby AS

Org.nr: 915 234 313

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	97 075	1 097 075
Årsresultat	0	1 463 708	1 463 708
Avsatt utbytte	0	-1 500 000	-1 500 000
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>60 783</b>	<b>1 060 783</b>

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt godtgjørelse, lån eller sikkerhetsstillelser til styret, ansatte eller eiere.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	15 500	26 875

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 5 - Investering i deltakerlignet selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Vøien Hageby KS	Oslo	10 %	10 %	-159 804	23 753 973	400 000

Selskapet har gitt Vøien Hageby AS et lån på kr 300 000,-. Det er ikke beregnet renter i 2020.

#### Note 6 - Pant og garantier

Selskapet er komplementarselskap til Vøien Hageby KS og eier 10% av komandittselskapet. Som komplementar er selskapet ubegrenset ansvarlig for komandittselskapets gjeld.

Pennio Dokumentnr: YW50-QJX8M-VYJUV-3VQIL-D7ILO-DIZX



## Vøien Hageby AS

Org.nr: 915 234 313

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Endring utsatt skatt	0	4 140
Årets totale skattekostnad	0	4 140
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 463 708	3 615 892
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	45 000	110 310
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 500 000	-3 677 000
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	-15 980	-23 552
Alminnelig inntekt	-7 272	25 650
Anvendt fremførbart underskudd	0	-25 650
Årets skattegrunnlag	-7 272	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Resultatforskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting	674 038	690 018
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-714 009	-706 737
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-39 971	-16 719
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-39 971	-16 719
Sum	0	0

Selskapet forventer ikke fremtidige skattemessige overskudd og har derfor valgt å ikke aktivere utsatt skattefordel.

Penneo Dokumentnøkkel: YWMSQ-QJX6M-VYJUV-3YQJL-D7ILO-DJ2XI



## Revisjonspartner

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Vøien Hageby AS

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Vøien Hageby AS. 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 avviklet.

Revisjonspartner AS, Thunes vei 2, 0274 Oslo - Tlf.: 47 23 27 25 80  
Statsautorisert revisjonsselskap - Medlem av Den norske Revisorforening  
Foretaksnr.: 967645354



## Revisjonspartner

### *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.

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

- identifiserer og anslår 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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet og årsberetningen. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.



## Revisjonspartner

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

### 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 bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 18. mai 2021

Revisjonspartner AS

Trond Ryland  
Statsautorisert revisor



## Vøien Hageby AS

Org.nr: 915 234 313

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

##### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### *Skatter*

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	1 000	1 000 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Meteva AS	500	50 %	50 %
Skips AS Tudor	400	40 %	40 %
Garder Invest AS	50	5 %	5 %
Taasen Invest AS	50	5 %	5 %
Sum	1 000	100 %	100 %



## Vøien Hageby AS

Org.nr: 915 234 313

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 000 000	97 075	1 097 075
Årsresultat	0	1 463 708	1 463 708
Avsatt utbytte	0	-1 500 000	-1 500 000
<b>Egenkapital 31.12.2020</b>	<b>1 000 000</b>	<b>60 783</b>	<b>1 060 783</b>

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt godtgjørelse, lån eller sikkerhetsstillelser til styret, ansatte eller eiere.

*Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:*

	2020	2019
Revisjon	15 500	26 875

Merverdiavgift er inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 5 - Investering i deltakerlignet selskap

Selskap	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Vøien Hageby KS	Oslo	10 %	10 %	-159 804	23 753 973	400 000

Selskapet har gitt Vøien Hageby AS et lån på kr 300 000,-. Det er ikke beregnet renter i 2020.

#### Note 6 - Pant og garantier

Selskapet er komplementarselskap til Vøien Hageby KS og eier 10% av komandittselskapet. Som komplementar er selskapet ubegrenset ansvarlig for komandittselskapets gjeld.



## Vøien Hageby AS

Org.nr: 915 234 313

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 7 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Endring utsatt skatt	0	4 140
Årets totale skattekostnad	0	4 140
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	1 463 708	3 615 892
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	45 000	110 310
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-1 500 000	-3 677 000
Skattemessig underskudd på andel i selskap med deltakerfastsetting	-15 980	-23 552
Alminnelig inntekt	-7 272	25 650
Anvendt fremførbart underskudd	0	-25 650
Årets skattegrunnlag	-7 272	0
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatforskjeller på andeler i selskap med deltakerfastsetting	674 038	690 018
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-714 009	-706 737
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-39 971	-16 719
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-39 971	-16 719
Sum	0	0

Selskapet forventer ikke fremtidige skattemessige overskudd og har derfor valgt å ikke aktivere utsatt skattefordel.