



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 829 959
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANNVERKET AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 5B
0369 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: Christian Kaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

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, 25.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		89 016	72 115
Sum kostnader		89 016	72 115
Driftsresultat		-89 016	-72 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 843	
Sum finansinntekter		8 843	
Annen rentekostnad		2 679 452	2 028 989
Sum finanskostnader		2 679 452	2 028 989
Netto finans		-2 670 609	-2 028 989
Resultat før skattekostnad		-2 759 625	-2 101 104
Årsresultat		-2 759 625	-2 101 104
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 759 625	-2 101 104
Totalresultat		-2 759 625	-2 101 104
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 759 625	-2 101 104
Sum overføringer og disponeringer		-2 759 625	-2 101 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	17 276 338	23 907 845
Fordringer			
Kundefordringer		3 060 000	
Sum fordringer		3 060 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 759	86 306
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		73 759	86 306
Sum omløpsmidler		20 410 097	23 994 151
SUM EIENDELER		20 410 097	23 994 151
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-13 008	-13 008
Sum innskutt egenkapital		16 993	16 993
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Annen egenkapital	3		
Udekket tap		5 863 212	3 103 586
Sum opptjent egenkapital		-5 863 212	-3 103 586
Sum egenkapital		-5 846 219	-3 086 594
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	17 055 331	17 982 365
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld	4	17 055 331	17 982 365
Sum langsiktig gjeld		17 055 331	17 982 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		568 022	207 849
Kortsiktig konserngjeld	4	8 632 962	7 610 530
Annen kortsiktig gjeld			1 280 000
Sum kortsiktig gjeld		9 200 985	9 098 380
Sum gjeld		26 256 316	27 080 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 410 097	23 994 151



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 701640

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 829 959
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANNVERKET AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 5B
0369 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: Christian Kaas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 24.07.2025



Organisasjonsnr: 927 829 959
VANNVERKET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		89 016	72 115
Sum kostnader		89 016	72 115
Driftsresultat		-89 016	-72 115
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		8 843	
Sum finansinntekter		8 843	
Annen rentekostnad		2 679 452	2 028 989
Sum finanskostnader		2 679 452	2 028 989
Netto finans		-2 670 609	-2 028 989
Resultat før skattekostnad		-2 759 625	-2 101 104
Årsresultat		-2 759 625	-2 101 104
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-2 759 625	-2 101 104
Totalresultat		-2 759 625	-2 101 104
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-2 759 625	-2 101 104
Sum overføringer og disponeringer		-2 759 625	-2 101 104



Organisasjonsnr: 927 829 959
VANNVERKET AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2
Sum varige driftsmidler 2

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2 17 276 338 23 907 845

Fordringer

Kundefordringer 3 060 000
Sum fordringer 3 060 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 73 759 86 306
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 73 759 86 306

Sum omløpsmidler 20 410 097 23 994 151

SUM EIENDELER 20 410 097 23 994 151

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital -13 008 -13 008
Sum innskutt egenkapital 16 993 16 993

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3
Udekket tap 5 863 212 3 103 586
Sum opptjent egenkapital -5 863 212 -3 103 586

Sum egenkapital -5 846 219 -3 086 594

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	2, 4	17 055 331	17 982 365
Langsiktig konserngjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld	4	17 055 331	17 982 365
Sum langsiktig gjeld		17 055 331	17 982 365
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		568 022	207 849
Kortsiktig konserngjeld	4	8 632 962	7 610 530
Annen kortsiktig gjeld			1 280 000
Sum kortsiktig gjeld		9 200 985	9 098 380
Sum gjeld		26 256 316	27 080 745
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 410 097	23 994 151



Organisasjonsnr: 927 829 959
VANNVERKET 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.



 BankID Signing
Christian Kaas
2025-05-08

 BankID Signing
Stian Magelssen
2025-05-08



Årsregnskap 2024

Vannverket AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 927 829 959



RESULTATREGNSKAP

VANNVERKET AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		89 016	72 115
Sum driftskostnader		89 016	72 115
Driftsresultat		-89 016	-72 115
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		8 843	0
Annen rentekostnad		2 679 452	2 028 989
Resultat av finansposter		-2 670 609	-2 028 989
Resultat før skattekostnad		-2 759 625	-2 101 104
Årsresultat		-2 759 625	-2 101 104
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		2 759 625	2 101 104
Sum overføringer		-2 759 625	-2 101 104



BALANSE

VANNVERKET AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Anlegg under utførelse	2	17 276 338	23 907 845
Kundefordringer		3 060 000	0
Sum fordringer		3 060 000	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		73 759	86 306
Sum omløpsmidler		20 410 097	23 994 151
Sum eiendeler		20 410 097	23 994 151



BALANSE

VANNVERKET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-13 008	-13 008
Sum innskutt egenkapital		16 993	16 993
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-5 863 212	-3 103 586
Sum opptjent egenkapital		-5 863 212	-3 103 586
Sum egenkapital		-5 846 219	-3 086 594
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 4	17 055 331	17 982 365
Sum annen langsiktig gjeld	4	17 055 331	17 982 365
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		568 022	207 849
Gjeld til aksjonærer	4	8 632 962	7 610 530
Annen kortsiktig gjeld		0	1 280 000
Sum kortsiktig gjeld		9 200 985	9 098 380
Sum gjeld		26 256 316	27 080 745
Sum egenkapital og gjeld		20 410 097	23 994 151

Styret i Vannverket AS

Stian Magelssen
styreleder

Christian Kaas
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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

Vannverket AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anlegg under utførelse

	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2024	23 907 844
Utviklingskostnader i 2024	6 307 673
Solgt 1 bolig	- 12 939 180
Bokført verdi 31.12.24 Anlegg under utførelse	17 276 337

Utviklingseiendom i Vannverksveien 49 A-C, 1440 Drøbak
Eiendommen er stillet som sikkerhet for selskapets gjeld i Romerike Sparebank.
1 av 3 boliger er solgt i 2024.

Note 3 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2024 har i hovedsak bestått av å videreutvikle eiendom for salg.

Vannverket AS har en bokført negativ egenkapital, men styret mener at reell egenkapital er positiv da det er merverdier i selskapets bokførte eiendeler.

Negativ egenkapital er finansiert med innlån fra eiere, og driften av selskapet synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene og grunnlag for fortsatt drift er tilstede.



Note 4 Fordringer og gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 055 331	17 982 365
Sum	17 055 331	17 982 365

Annen gjeld

Gjeld til aksjonær Christiania Utvikling AS	5 889 304	5 555 947
Gjeld til aksjonær Stima AS	2 743 658	2 054 583
Sum annen langsiktig gjeld	8 632 962	7 610 530

Lån til aksjonær er renteberegnet med 6% rente.
Sum rente til aksjonærer utgjør i 2024 kr 462 432