



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 194 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Høstbakken Eiendom AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Rolf Arild Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

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, 22.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 406	
Annen driftsinntekt		436 984	
Sum inntekter		473 390	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	36 510	
Annen driftskostnad	3	140 178	
Sum kostnader		176 688	
Driftsresultat		296 702	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 068	
Sum finansinntekter		3 068	
Annen rentekostnad		245 048	
Sum finanskostnader		245 048	
Netto finans		-241 980	
Ordinært resultat før skattekostnad		54 722	0
Skattekostnad på ordinært resultat		12 038	
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 684	0
Årsresultat		42 684	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		42 684	
Sum overføringer og disponeringer		42 684	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 780 589	
Sum varige driftsmidler		8 780 589	
Sum anleggsmidler		8 780 589	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		29 945	
Andre fordringer	11	8 651	2 563 842
Sum fordringer		38 596	2 563 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	30 409	136 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 409	136 158
Sum omløpsmidler		69 005	2 700 000
SUM EIENDELER		8 849 594	2 700 000
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen egenkapital		42 684	
Sum opptjent egenkapital		42 684	
Sum egenkapital	7	137 114	94 430
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		1 606	
Sum avsetninger for forpliktelser		1 606	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10, 12	8 700 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 700 000	2 600 000
Sum langsiktig gjeld		8 701 606	2 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		442	5 570
Betalbar skatt		10 432	
Sum kortsiktig gjeld		10 874	5 570
Sum gjeld		8 712 480	2 605 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 849 594	2 700 000



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 125754

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 194 429
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Høstbakken Eiendom AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL

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: Rolf Arild Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 26.02.2022

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: 926 194 429
WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		36 406	
Annen driftsinntekt		436 984	
Sum inntekter		473 390	
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	36 510	
Annen driftskostnad	3	140 178	
Sum kostnader		176 688	
Driftsresultat		296 702	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 068	
Sum finansinntekter		3 068	
Annen rentekostnad		245 048	
Sum finanskostnader		245 048	
Netto finans		-241 980	
Ordinært resultat før skattekostnad		54 722	0
Skattekostnad på ordinært resultat		12 038	
Ordinært resultat etter skattekostnad		42 684	0
Årsresultat		42 684	0
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		42 684	
Sum overføringer og disponeringer		42 684	



Organisasjonsnr: 926 194 429
WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom

9	8 780 589	
	8 780 589	

Sum anleggsmidler

	8 780 589	0
--	------------------	----------

Omløpsmidler Varer

Fordringer
Kundefordringer

	29 945	
11	8 651	2 563 842
	38 596	2 563 842

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende

6	30 409	136 158
	30 409	136 158

Sum omløpsmidler

	69 005	2 700 000
--	---------------	------------------

SUM EIENDELER

	8 849 594	2 700 000
--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital (100 000
aksjer à kr 1,00)

4, 7	100 000	100 000
7	-5 570	-5 570
	94 430	94 430

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital

	42 684	
	42 684	

Sum egenkapital

7	137 114	94 430
---	----------------	---------------

Gjeld Langsiktig gjeld



Utsatt skatt		1 606	
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 606	
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10, 12	8 700 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 700 000	2 600 000
Sum langsiktig gjeld		8 701 606	2 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		442	5 570
Betalbar skatt		10 432	
Sum kortsiktig gjeld		10 874	5 570
Sum gjeld		8 712 480	2 605 570
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 849 594	2 700 000



Organisasjonsnr: 926 194 429
WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investerings verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Note
9

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8817099.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8817099.00	
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-36510.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	8780589.00	
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	-36510.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomt er gitt verdi 1 500 000,- og avskrives ikke. Det er også to leiligheter i bygningssmassen, som har verdi 2 563 257 hver seg.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld



Noter 2021

WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

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

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
OTKAT CAPITAL AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100 000	100,00%	

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	54 722	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(7 302)	
Årets skattegrunnlag	47 420	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	10 432	
Sum	10 432	
+/- Endring i utsatt skatt	1 606	
Skattekostnad i resultatregnskapet	12 038	0
Betalbar skatt i skattekostnad	10 432	
Betalbar skatt i balansen	10 432	0

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	(5 570)		94 430
Årets resultat			42 684	42 684
Egenkapital 31.12.2021	100 000	(5 570)	42 684	137 114

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.



Note 9 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	0
Tilgang i året	8 817 099
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 817 099
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(36 510)
Balanseført verdi 31.12.2021	8 780 589
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(36 510)

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomt er gitt verdi 1 500 000,- og avskrives ikke. Det er også to leiligheter i bygningsmassen, som har verdi 2 563 257 hver seg.

Note 10 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 960 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 700 000

Mer om gjeld

Se også note 12

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 12 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Type	2021	2020
Gjeld til Flyløs AS (mors mors mor)	0	200 000
Gjeld til Comikron Invest AS	0	1 600 000
Gjeld til Nordic Design Trade AS	0	800 000
Gjeld til Høstbakken Eiendom AS	8 700 000	0

Gjelden til mors mor vil nedbetales løpende over 25 år, det vil si 6 960 000,- forfaller om mer enn 5 år.

Signering av årsregnskap Watvedt Haveby Utvikling AS

Dokumentet er signert digitalt av følgende undertegnere:

- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), signert 23.02.2022 med Signicat Sign BANKID
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), signert 23.02.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), signert 22.02.2022 med Signicat Sign BANKID_MOBILE



Det signerte dokumentet inneholder

- En forside med informasjon om signaturene
- Alle originaldokumenter med signaturer på hver side
- Digitale signaturer



Dokumentet er forseglet av Posten Norge

Signeringen er gjort med digital signering levert av Posten Norge AS. Posten garanterer for autentisiteten og forseglingen av dette dokumentet.



Slik ser du at signaturene er gyldig

Hvis du åpner dette dokumentet i Adobe Reader, skal det stå øverst at dokumentet er sertifisert av Posten Norge AS. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke er endret etter signering.



Årsregnskap for 2021

WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS
1793 TISTEDAL

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Årsberetning

Utarbeidet av:
Bagorama Regnskap AS
Høstbakken 11
1793 TISTEDAL
Org.nr. 923358188

Utarbeidet med:
Total Årsoppgjør

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Resultatregnskap for 2021 WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
Salgsinntekt		36 406	0
Annen driftsinntekt		436 984	0
Sum driftsinntekter		473 390	0
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	9	(36 510)	0
Annen driftskostnad	3	(140 178)	0
Sum driftskostnader		(176 688)	0
Driftsresultat		296 702	0
Annen renteinntekt		3 068	0
Sum finansinntekter		3 068	0
Annen rentekostnad		(245 048)	0
Sum finanskostnader		(245 048)	0
Netto finans		(241 980)	0
Ordinært resultat før skattekostnad		54 722	0
Skattekostnad på ordinært resultat		(12 038)	0
Ordinært resultat		42 684	0
Årsresultat		42 684	0
Overføringer			
Annen egenkapital		42 684	0
Sum		42 684	0

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Balanse pr. 31. desember 2021 WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	9	8 780 589	0
Sum varige driftsmidler		8 780 589	0
Sum anleggsmidler		8 780 589	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		29 945	0
Andre fordringer	11	8 651	2 563 842
Sum fordringer		38 596	2 563 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	30 409	136 158
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		30 409	136 158
Sum omløpsmidler		69 005	2 700 000
Sum eiendeler		8 849 594	2 700 000

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Balanse pr. 31. desember 2021 WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 000 aksjer à kr 1,00)	4, 7	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	(5 570)	(5 570)
Sum innskutt egenkapital		94 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		42 684	0
Sum opptjent egenkapital		42 684	0
Sum egenkapital	7	137 114	94 430
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt		1 606	0
Sum avsetning for forpliktelser		1 606	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	10, 12	8 700 000	2 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		8 700 000	2 600 000
Sum langsiktig gjeld		8 701 606	2 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		442	5 570
Betalbar skatt		10 432	0
Sum kortsiktig gjeld		10 874	5 570
Sum gjeld		8 712 480	2 605 570
Sum egenkapital og gjeld		8 849 594	2 700 000

Rolf Arild Cløvborg Grønberg
Styrets leder

Lars Ove Løseth
Styremedlem

John Petter Flyvholm
Styremedlem

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022
- Grønberg, Rolf A Cløvborg (17.04.1986), 22.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Noter 2021

WATVEDT HAVEBY UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

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

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

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

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
OTKAT CAPITAL AS	100 000	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100 000	100,00%	

Note 5 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	54 722	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(7 302)	
Årets skattegrunnlag	47 420	0
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	10 432	
Sum	10 432	
+/- Endring i utsatt skatt	1 606	
Skattekostnad i resultatregnskapet	12 038	0
Betalbar skatt i skattekostnad	10 432	
Betalbar skatt i balansen	10 432	0

Note 6 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	(5 570)		94 430
Årets resultat			42 684	42 684
Egenkapital 31.12.2021	100 000	(5 570)	42 684	137 114

Note 8 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022

Forseglet av



Posten Norge



Note 9 - Anleggsmidler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	0
Tilgang i året	8 817 099
Anskaffelseskost 31.12.2021	8 817 099
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger 31.12.2021	(36 510)
Balanseført verdi 31.12.2021	8 780 589
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	(36 510)

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Tomt er gitt verdi 1 500 000,- og avskrives ikke. Det er også to leiligheter i bygningsmassen, som har verdi 2 563 257 hver seg.

Note 10 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	6 960 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	8 700 000

Mer om gjeld

Se også note 12

Note 11 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 12 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Type	2021	2020
Gjeld til Flylås AS (mors mors mor)	0	200 000
Gjeld til Comikron Invest AS	0	1 600 000
Gjeld til Nordic Design Trade AS	0	800 000
Gjeld til Høstbakken Eiendom AS	8 700 000	0

Gjelden til mors mor vil nedbetales løpende over 25 år, det vil si 6 960 000,- forfaller om mer enn 5 år.

Dokumentet er signert digitalt av:

- Flyvholm, John Petter (26.05.1992), 23.02.2022
- Løseth, Lars Ove (08.05.1992), 23.02.2022
- Grønberg, Rolf A Clovborg (17.04.1986), 22.02.2022

Forseglet av



Posten Norge