



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSBOTNEN 17 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 308 493	8 949 846
Sum inntekter		9 308 493	8 949 846
Kostnader			
Avskrivning	3	2 586 804	2 609 069
Annen driftskostnad	2	1 255 199	1 222 844
Sum kostnader		3 842 003	3 831 913
Driftsresultat		5 466 490	5 117 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		572	
Annen finansinntekt		1 804	180
Sum finansinntekter		2 376	180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 779 911	1 892 253
Annen finanskostnad			941
Sum finanskostnader		1 779 911	1 893 194
Netto finans		-1 777 535	-1 893 014
Ordinært resultat før skattekostnad		3 688 955	3 224 919
Skattekostnad på ordinært resultat	4	811 570	709 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 877 385	2 515 437
Årsresultat		2 877 385	2 515 437
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		3 756 145
Overføringer annen egenkapital	6	2 877 385	-1 240 708
Sum overføringer og disponeringer		2 877 385	2 515 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	84 575	13 820
Sum immaterielle eiendeler		84 575	13 820
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	75 724 188	78 560 392
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	120 901	163 502
Sum varige driftsmidler		75 845 089	78 723 894
Sum anleggsmidler		75 929 664	78 737 714
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		3 008 244	
Andre fordringer	7	5 311 944	54 672
Sum fordringer		8 320 188	54 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			964 386
Sum omløpsmidler		8 320 188	1 019 058
SUM EIENDELER		84 249 852	79 756 772
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 877 385	
Sum opptjent egenkapital		2 877 385	
Sum egenkapital		2 907 385	30 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		72 784 398	73 284 398
Sum annen langsiktig gjeld		72 784 398	73 284 398
Sum langsiktig gjeld		72 784 398	73 284 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	969 938	1 941 078
Betalbar skatt	4	882 325	745 149
Skyldige offentlige avgifter		543 066	
Annen kortsiktig gjeld	7	6 162 740	3 756 147
Sum kortsiktig gjeld		8 558 069	6 442 374
Sum gjeld		81 342 467	79 726 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 249 852	79 756 772



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 645778

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSBOTNEN 17 AS
Forretningsadresse: Bygdøy allé 4
0257 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Erlend Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 14.07.2022



Organisasjonsnr: 922 769 893
VASSBOTNEN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 308 493	8 949 846
Sum inntekter		9 308 493	8 949 846
Kostnader			
Avskrivning	3	2 586 804	2 609 069
Annen driftskostnad	2	1 255 199	1 222 844
Sum kostnader		3 842 003	3 831 913
Driftsresultat		5 466 490	5 117 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		572	
Annen finansinntekt		1 804	180
Sum finansinntekter		2 376	180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 779 911	1 892 253
Annen finanskostnad			941
Sum finanskostnader		1 779 911	1 893 194
Netto finans		-1 777 535	-1 893 014
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	811 570	709 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 877 385	2 515 437
Årsresultat		2 877 385	2 515 437
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		3 756 145
Overføringer annen egenkapital	6	2 877 385	-1 240 708
Sum overføringer og disponeringer		2 877 385	2 515 437



Organisasjonsnr: 922 769 893
VASSBOTNEN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	84 575	13 820
Sum immaterielle eiendeler		84 575	13 820

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	75 724 188	78 560 392
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	120 901	163 502
Sum varige driftsmidler		75 845 089	78 723 894

Sum anleggsmidler		75 929 664	78 737 714
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		3 008 244	
Andre fordringer	7	5 311 944	54 672
Sum fordringer		8 320 188	54 672

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			964 386
---	--	--	---------

Sum omløpsmidler		8 320 188	1 019 058
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		84 249 852	79 756 772
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	2 877 385	
Sum opptjent egenkapital		2 877 385	

Sum egenkapital		2 907 385	30 000
------------------------	--	------------------	---------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		72 784 398	73 284 398
Sum annen langsiktig gjeld		72 784 398	73 284 398
Sum langsiktig gjeld		72 784 398	73 284 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	969 938	1 941 078
Betalbar skatt	4	882 325	745 149
Skyldige offentlige avgifter		543 066	
Annen kortsiktig gjeld	7	6 162 740	3 756 147
Sum kortsiktig gjeld		8 558 069	6 442 374
Sum gjeld		81 342 467	79 726 772
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 249 852	79 756 772



Organisasjonsnr: 922 769 893
VASSBOTNEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fjetland Eiendom AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

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 revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	9200.00	25700.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



9200.00 25700.00

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

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietakerene. Salg av tomter og bygg inntektsføres når bygget overleveres til kjøper.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	9 200	25 700

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre og inventar	Sum
Tilgang ved fusjon 01.01.19	88 594 144	7 965 362	6 057 628	762 841	103 379 975
Avgang solgte driftsmidler	-292 000	0	0	0	-292 000
Anskaffelseskost 31.12.	88 302 144	7 965 362	6 057 628	762 841	103 087 975
Akk.avskrivning 31.12.	-22 682 042	-3 918 903	0	-641 941	-27 242 886
Balanseført pr. 31.12.	65 620 102	4 046 459	6 057 628	120 900	75 845 089
Årets avskrivninger	1 842 885	701 318	0	42 601	2 586 804
Økonomisk levetid	50 år	10 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	882 325	745 149
Endring utsatt skatt	-70 755	-35 667
Årets totale skattekostnad	<u>811 570</u>	<u>709 482</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2021	 2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 688 955	3 224 919
Endring i midlertidige forskjeller	321 614	162 120
Årets skattegrunnlag	<u>4 010 569</u>	<u>3 387 039</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	882 325	745 149
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2021	 2020
Driftsmidler inkl goodwill	26 701 585	27 010 004
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	-27 138 794	-27 138 794
Gevinst- og tapskonto	52 778	65 973
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-384 431</u>	<u>-62 817</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-84 575	-13 820
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2021	
22% skatt av resultat før skatt	<u>811 570</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>811 570</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Vassbotnen 17 AS består av 300 aksjer pålydende 100 og eies i sin helhet av Fjetland Eiendom AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fjetland Eiendom AS	300	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	30 000
Årsresultat	0	2 877 385	2 877 385
Egenkapital 31.12.	30 000	2 877 385	2 907 385

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Konsernkontoordning	5 303 858	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	872 139	1 892 253
Langsiktig gjeld	72 784 398	73 284 398
Annen kortsiktig gjeld	3 756 145	0
Skyldig konsernbidrag	0	3 756 145
Sum	77 412 682	78 932 796

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2021	2020
Vassbotnen 17	75 724 188	78 560 392

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Selskapet opplever begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.



Til generalforsamlingen i Vassbotnen 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vassbotnen 17 AS som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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. Betyggende 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

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



Oslo, 24. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Vassbotnen 17 AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2022-06-24 08:34

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893



Årsrapport for 2021

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		9 308 493	8 949 846
Driftskostnader			
Avskrivning	3	2 586 804	2 609 069
Annen driftskostnad	2	1 255 199	1 222 844
Sum driftskostnader		3 842 003	3 831 913
Driftsresultat		5 466 490	5 117 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		572	0
Annen finansinntekt		1 804	180
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 779 911	1 892 253
Annen finanskostnad		0	941
Netto finansposter		-1 777 535	-1 893 014
Ordinært resultat før skattekostnad		3 688 955	3 224 919
Skattekostnad på ordinært resultat	4	811 570	709 482
Årsresultat		2 877 385	2 515 437
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	0	3 756 145
Overføringer annen egenkapital	6	2 877 385	-1 240 708
Sum disponert		2 877 385	2 515 437



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	84 575	13 820
Sum immaterielle eiendeler		84 575	13 820
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 8	75 724 188	78 560 392
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	120 901	163 502
Sum varige driftsmidler		75 845 089	78 723 894
Sum anleggsmidler		75 929 664	78 737 714
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 008 244	0
Andre fordringer	7	5 311 944	54 672
Sum fordringer		8 320 188	54 672
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	964 386
Sum omløpsmidler		8 320 188	1 019 058
Sum eiendeler		84 249 852	79 756 772



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	2 877 385	0
Sum opptjent egenkapital		<u>2 877 385</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital		<u>2 907 385</u>	<u>30 000</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		<u>72 784 398</u>	<u>73 284 398</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>72 784 398</u>	<u>73 284 398</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	7	969 938	1 941 078
Betalbar skatt	4	882 325	745 149
Skyldige offentlige avgifter		543 066	0
Annen kortsiktig gjeld	7	6 162 740	3 756 147
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 558 069</u>	<u>6 442 374</u>
Sum gjeld		<u>81 342 467</u>	<u>79 726 772</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>84 249 852</u>	<u>79 756 772</u>

Oslo, 24. juni 2022

Jan Olav Fikstvedt
styremedlem, daglig leder

Knut Aleksander Næss
styreleder



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

I samsvar med regnskapsloven § 3-3 bekreftes det at forutsetningen for fortsatt drift er til stede.

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med at eiendommen stilles til disposisjon for leietakerene. Salg av tomter og bygg inntektsføres når bygget overleveres til kjøper.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

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.



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets daglige leder er innleid, og lønnes av Møller-Bil Sør-Rogaland. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styret eller andre nærstående parter.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	9 200	25 700

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløspøre og inventar	Sum
Tilgang ved fusjon 01.01.19	88 594 144	7 965 362	6 057 628	762 841	103 379 975
Avgang solgte driftsmidler	-292 000	0	0	0	-292 000
Anskaffelseskost 31.12.	88 302 144	7 965 362	6 057 628	762 841	103 087 975
Akk.avskrivning 31.12.	-22 682 042	-3 918 903	0	-641 941	-27 242 886
Balansført pr. 31.12.	65 620 102	4 046 459	6 057 628	120 900	75 845 089
Årets avskrivninger	1 842 885	701 318	0	42 601	2 586 804
Økonomisk levetid	50 år	10 år		5-10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær	



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	882 325	745 149
Endring utsatt skatt	-70 755	-35 667
Årets totale skattekostnad	<u>811 570</u>	<u>709 482</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 688 955	3 224 919
Endring i midlertidige forskjeller	321 614	162 120
Årets skattegrunnlag	<u>4 010 569</u>	<u>3 387 039</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	882 325	745 149
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	26 701 585	27 010 004
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	-27 138 794	-27 138 794
Gevinst- og tapskonto	52 778	65 973
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-384 431</u>	<u>-62 817</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-84 575	-13 820
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2021	
22% skatt av resultat før skatt	<u>811 570</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>811 570</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Vassbotnen 17 AS består av 300 aksjer pålydende 100 og eies i sin helhet av Fjetland Eiendom AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår i konsernet Møller Eiendom Holding AS. Møller Eiendom Holding AS eies av Aars AS med forretningskontor i Oslo. Konsernregnskapet er tilgjengelig på www.aars.no

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Fjetland Eiendom AS	300	100 %	100 %

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	30 000
Årsresultat	0	2 877 385	2 877 385
Egenkapital 31.12.	30 000	2 877 385	2 907 385

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2021	2020
Konsernkontoordning	5 303 858	0
<i>Gjeld</i>	2021	2020
Leverandørgjeld	872 139	1 892 253
Langsiktig gjeld	72 784 398	73 284 398
Annen kortsiktig gjeld	3 756 145	0
Skyldig konsernbidrag	0	3 756 145
Sum	<u>77 412 682</u>	<u>78 932 796</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2021

Note 8 - Pant og garantier

<i>Garantiansvar</i>	2021	2020
Vassbotnen 17	75 724 188	78 560 392

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 18 og 19 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.

Note 9 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Selskapet opplever begrensede operasjonelle og finansielle effekter av koronaviruset. Dette skyldes leietakersammensetningen, med hovedsakelig lange kontrakter med solide leietakere som ikke direkte rammes av myndighetenes tiltak for å begrense utbredelsen av viruset. Det vurderes derfor at Covid 19 pandemien ikke vil ha effekt av betydning for selskapet.