



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 626 380	9 308 493
Sum inntekter		9 626 380	9 308 493
Kostnader			
Avskrivning	2	2 607 404	2 586 804
Annen driftskostnad	3	2 416 365	1 255 199
Sum kostnader		5 023 769	3 842 003
Driftsresultat		4 602 611	5 466 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 970	572
Annen finansinntekt			1 804
Sum finansinntekter		85 970	2 376
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 338 053	1 779 911
Annen finanskostnad		320	
Sum finanskostnader		2 338 373	1 779 911
Netto finans		-2 252 403	-1 777 535
Ordinært resultat før skattekostnad		2 350 208	3 688 955
Skattekostnad på ordinært resultat	4	517 116	811 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 833 092	2 877 385
Årsresultat		1 833 092	2 877 385
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	18 000 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-16 166 908	2 877 385
Sum overføringer og disponeringer		1 833 092	2 877 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		84 575
Sum immaterielle eiendeler			84 575
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	78 037 644	75 724 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	78 299	120 901
Sum varige driftsmidler		78 115 943	75 845 089
Sum anleggsmidler		78 115 943	75 929 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		3 008 244
Andre fordringer	5	25 512 293	5 311 944
Sum fordringer		25 512 293	8 320 188
Sum omløpsmidler		25 512 293	8 320 188
SUM EIENDELER		103 628 236	84 249 852
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 011 676	
Sum innskutt egenkapital		1 041 676	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	4 710 478	2 877 385



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		4 710 478	2 877 385
Sum egenkapital		5 752 154	2 907 385
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	5 794 809	
Sum avsetninger for forpliktelser		5 794 809	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	72 605 052	72 784 398
Sum annen langsiktig gjeld		72 605 052	72 784 398
Sum langsiktig gjeld		78 399 861	72 784 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 474 560	969 938
Betalbar skatt	4		882 325
Skyldige offentlige avgifter			543 066
Annen kortsiktig gjeld	5	18 001 661	6 162 740
Sum kortsiktig gjeld		19 476 221	8 558 069
Sum gjeld		97 876 082	81 342 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 628 236	84 249 852



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 479258

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Marte Flått
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 17.06.2023



Organisasjonsnr: 922 769 893
VASSBOTNEN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 626 380	9 308 493
Sum inntekter		9 626 380	9 308 493
Kostnader			
Avskrivning	2	2 607 404	2 586 804
Annen driftskostnad	3	2 416 365	1 255 199
Sum kostnader		5 023 769	3 842 003
Driftsresultat		4 602 611	5 466 490
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 970	572
Annen finansinntekt			1 804
Sum finansinntekter		85 970	2 376
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 338 053	1 779 911
Annen finanskostnad		320	
Sum finanskostnader		2 338 373	1 779 911
Netto finans		-2 252 403	-1 777 535
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	517 116	811 570
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 833 092	2 877 385
Årsresultat		1 833 092	2 877 385
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	18 000 000	
Overføringer annen egenkapital	6	-16 166 908	2 877 385
Sum overføringer og disponeringer		1 833 092	2 877 385



Organisasjonsnr: 922 769 893
VASSBOTNEN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 84 575
Sum immaterielle eiendeler 84 575

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 8 78 037 644 75 724 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 2 78 299 120 901
Sum varige driftsmidler 78 115 943 75 845 089

Sum anleggsmidler 78 115 943 75 929 664

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5 3 008 244
Andre fordringer 5 25 512 293 5 311 944
Sum fordringer 25 512 293 8 320 188

Sum omløpsmidler 25 512 293 8 320 188

SUM EIENDELER 103 628 236 84 249 852

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 7 30 000 30 000
Annen innskutt egenkapital 6 1 011 676
Sum innskutt egenkapital 1 041 676 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 4 710 478 2 877 385
Sum opptjent egenkapital 4 710 478 2 877 385

Sum egenkapital 5 752 154 2 907 385

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 4 5 794 809
Sum avsetninger for forpliktelser 5 794 809
Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	5	72 605 052	72 784 398
Sum annen langsiktig gjeld		72 605 052	72 784 398
Sum langsiktig gjeld		78 399 861	72 784 398
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	5	1 474 560	969 938
Betalbar skatt	4		882 325
Skyldige offentlige avgifter			543 066
Annen kortsiktig gjeld	5	18 001 661	6 162 740
Sum kortsiktig gjeld		19 476 221	8 558 069
Sum gjeld		97 876 082	81 342 467
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 628 236	84 249 852



Organisasjonsnr: 922 769 893
VASSBOTNEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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
3

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>
	28900.00	9200.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



28900.00 9200.00

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

 BankID Signing
Jan Olav Fikstvedt
2023-04-26
 BankID Signing
Knut Aleksander Næss
2023-04-26

Årsrapport for 2022

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekt fast eiendom		9 626 380	9 308 493
Sum driftsinntekter		<u>9 626 380</u>	<u>9 308 493</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	2	2 607 404	2 586 804
Annen driftskostnad	3	2 416 365	1 255 199
Sum driftskostnader		<u>5 023 769</u>	<u>3 842 003</u>
Driftsresultat		<u>4 602 611</u>	<u>5 466 490</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		85 970	572
Annen finansinntekt		0	1 804
Rentekostnad til foretak i samme konsern		2 338 053	1 779 911
Annen finanskostnad		320	0
Netto finansposter		<u>-2 252 403</u>	<u>-1 777 535</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 350 208</u>	<u>3 688 955</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>517 116</u>	<u>811 570</u>
Årsresultat		<u>1 833 092</u>	<u>2 877 385</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6	18 000 000	0
Overføringer annen egenkapital	6	<u>-16 166 908</u>	<u>2 877 385</u>
Sum disponert		<u>1 833 092</u>	<u>2 877 385</u>



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	0	84 575
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	78 037 644	75 724 188
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	78 299	120 901
Sum varige driftsmidler		<u>78 115 943</u>	<u>75 845 089</u>
Sum anleggsmidler		<u>78 115 943</u>	<u>75 929 664</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	3 008 244
Andre fordringer	5	25 512 293	5 311 944
Sum fordringer		<u>25 512 293</u>	<u>8 320 188</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 512 293</u>	<u>8 320 188</u>
Sum eiendeler		<u>103 628 236</u>	<u>84 249 852</u>



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 011 676	0
Sum innskutt egenkapital		<u>1 041 676</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	4 710 478	2 877 385
Sum egenkapital		<u>5 752 154</u>	<u>2 907 385</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	5 794 809	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	72 605 052	72 784 398
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	1 474 560	969 938
Betalbar skatt	4	0	882 325
Skyldige offentlige avgifter		0	543 066
Annen kortsiktig gjeld	5	18 001 661	6 162 740
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 476 221</u>	<u>8 558 069</u>
Sum gjeld		<u>97 876 082</u>	<u>81 342 467</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>103 628 236</u>	<u>84 249 852</u>

Oslo, 26. april 2023

Knut Aleksander Næss
Styreleder

Jan Olav Fikstvedt
Styremedlem, daglig leder



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2022

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 2022

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløpsøre og inventar	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	88 302 144	7 965 362	6 057 628	762 841	0	103 087 975
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 340 926	162 889	0	0	3 374 443	4 878 258
Anskaffelseskost 31.12.	89 643 070	8 128 251	6 057 628	762 841	3 374 443	107 966 233
Akk.avskrivning 31.12.	-24 543 296	-4 622 453	0	-684 542	0	-29 850 291
Balanseført pr. 31.12.	65 099 774	3 505 798	6 057 628	78 299	3 374 443	78 115 942
Årets avskrivninger	1 861 254	703 549	0	42 601	0	2 607 404
Økonomisk levetid	50 år	10 år		5-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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>	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	882 325
Endring utsatt skatt	517 116	-70 755
Årets totale skattekostnad	<u>517 116</u>	<u>811 570</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 350 208	3 688 955
Permanente forskjeller	320	0
Endring i midlertidige forskjeller	-26 724 471	321 614
Alminnelig inntekt	-24 373 943	4 010 569
Mottatt konsernbidrag	24 373 944	0
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>4 010 569</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	882 325
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	26 297 818	26 701 585
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	0	-27 138 794
Gevinst- og tapskonto	42 222	52 778
Sum	<u>26 340 040</u>	<u>-384 431</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-24 373 943	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 966 097</u>	<u>-384 431</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	432 541	-84 575
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	5 362 268	0
Utsatt skatt i balansen	<u>5 794 809</u>	<u>-84 575</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	517 046	
Permanente forskjeller (22%)	70	
Beregnet skattekostnad	<u>517 116</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernkontoordning	0	5 303 858
Mottatt konsernbidrag	24 373 944	0
	<u>24 373 944</u>	<u>5 303 858</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	165 720	872 139
Konsernkontoordning (kassekreditt)	72 605 052	72 784 398
Annen kortsiktig gjeld	0	3 756 145
Skyldig konsernbidrag	18 000 000	0
Sum	<u>90 770 772</u>	<u>77 412 682</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.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	2 877 385	2 907 385
Årsresultat	0	0	1 833 092	1 833 092
Mottatt konsernbidrag	0	19 011 677	0	19 011 677
Avgitt konsernbidrag	0	-18 000 000	0	-18 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>1 011 677</u>	<u>4 710 477</u>	<u>5 752 154</u>



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - 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 8 - Pant og garantier

Garantiansvar	2022	2021
Vassbotnen 17	78 037 644	75 724 188

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2022

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.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløpsøre og inventar	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	88 302 144	7 965 362	6 057 628	762 841	0	103 087 975
Tilgang kjøpte driftsmidler	1 340 926	162 889	0	0	3 374 443	4 878 258
Anskaffelseskost 31.12.	89 643 070	8 128 251	6 057 628	762 841	3 374 443	107 966 233
Akk.avskrivning 31.12.	-24 543 296	-4 622 453	0	-684 542	0	-29 850 291

Side 1



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2022

Balansført pr. 31.12.	65 099 774	3 505 798	6 057 628	78 299	3 374 443	78 115 942
Årets avskrivninger	1 861 254	703 549	0	42 601	0	2 607 404
Økonomisk levetid	50 år	10 år		5-10 år		
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær		Lineær		

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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>	2022	2021
Revisjon	28 900	9 200

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	882 325
Endring utsatt skatt	517 116	-70 755
Årets totale skattekostnad	<u>517 116</u>	<u>811 570</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 350 208	3 688 955
Permanente forskjeller	320	0
Endring i midlertidige forskjeller	-26 724 471	321 614
Alminnelig inntekt	-24 373 943	4 010 569
Mottatt konsernbidrag	24 373 944	0
Årets skattegrunnlag	<u>1</u>	<u>4 010 569</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	882 325
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	26 297 818	26 701 585
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	0	-27 138 794
Gevinst- og tapskonto	42 222	52 778
Sum	<u>26 340 040</u>	<u>-384 431</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-24 373 943	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>1 966 097</u>	<u>-384 431</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	432 541	-84 575
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	5 362 268	0
Utsatt skatt i balansen	<u>5 794 809</u>	<u>-84 575</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2022	
22% skatt av resultat før skatt	517 046	
Permanente forskjeller (22%)	70	
Beregnet skattekostnad	<u>517 116</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Konsernkontoordning	0	5 303 858
Mottatt konsernbidrag	24 373 944	0
	<u>24 373 944</u>	<u>5 303 858</u>
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Leverandørgjeld	165 720	872 139
Konsernkontoordning (kassekreditt)	72 605 052	72 784 398
Annen kortsiktig gjeld	0	3 756 145
Skyldig konsernbidrag	18 000 000	0
Sum	<u>90 770 772</u>	<u>77 412 682</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.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	0	2 877 385	2 907 385
Årsresultat	0	0	1 833 092	1 833 092
Mottatt konsernbidrag	0	19 011 677	0	19 011 677
Avgitt konsernbidrag	0	-18 000 000	0	-18 000 000
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>1 011 677</u>	<u>4 710 477</u>	<u>5 752 154</u>



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - 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 8 - Pant og garantier

Garantiansvar	2022	2021
Vassbotnen 17	78 037 644	75 724 188

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Vassbotnen 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassbotnen 17 AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

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, 26. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Chris Håvard Jakobsen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2023-04-26 12:21

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.