



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 198 667
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSBYEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

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, 25.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		632 823	724 874
Sum kostnader		632 823	724 874
Driftsresultat		-632 823	-724 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10 657
Annen finansinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	10 657
Annen rentekostnad			358
Annen finanskostnad		39	3 640
Sum finanskostnader		39	3 998
Netto finans		-32	6 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-632 854	-718 216
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-139 226	-158 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-493 628	-560 209
Årsresultat		-493 628	-560 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-493 628	-560 209
Totalresultat		-493 628	-560 209
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-493 628	-560 209
Sum overføringer og disponeringer		-493 628	-560 209



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	313 474	174 248
Sum immaterielle eiendeler		313 474	174 248
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		343 474	174 248
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	20 253 478	14 909 322
Fordringer			
Konsernfordringer		7	
Sum fordringer		7	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 353 795	10 752 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 353 795	10 752 586
Sum omløpsmidler		23 607 279	25 661 908
SUM EIENDELER		23 950 753	25 836 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	120 000	120 000
Overkurs	5	24 925 000	24 925 000
Annen innskutt egenkapital	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital	5	25 045 000	25 045 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		1 105 847	612 219
Sum opptjent egenkapital		-1 105 847	-612 219
Sum egenkapital	5	23 939 153	24 432 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 600	1 403 374
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		11 600	1 403 374
Sum gjeld		11 600	1 403 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 950 753	25 836 156



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 348804

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 198 667
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERFTSBYEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Silurveien 2
0380 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: Stian Konradsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2022

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, 08.06.2022



Organisasjonsnr: 922 198 667
VERFTSBYEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		632 823	724 874
Sum kostnader		632 823	724 874
Driftsresultat		-632 823	-724 874
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			10 657
Annen finansinntekt		7	
Sum finansinntekter		7	10 657
Annen rentekostnad			358
Annen finanskostnad		39	3 640
Sum finanskostnader		39	3 998
Netto finans		-32	6 659
Ordinært resultat før skattekostnad		-632 854	-718 216
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-139 226	-158 007
Ordinært resultat etter skattekostnad		-493 628	-560 209
Årsresultat		-493 628	-560 209
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-493 628	-560 209
Totalresultat		-493 628	-560 209
Overføringer og disponeringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-493 628	-560 209
Sum overføringer og disponeringer		-493 628	-560 209



Organisasjonsnr: 922 198 667
VERFTSBYEN BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	313 474	174 248
Sum immaterielle eiendeler		313 474	174 248
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		30 000	
Sum finansielle anleggsmidler		30 000	
Sum anleggsmidler		343 474	174 248
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	20 253 478	14 909 322
Fordringer			
Konsernfordringer		7	
Sum fordringer		7	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	3 353 795	10 752 586
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 353 795	10 752 586
Sum omløpsmidler		23 607 279	25 661 908
SUM EIENDELER		23 950 753	25 836 156
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	120 000	120 000
Overkurs	5	24 925 000	24 925 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital	5	25 045 000	25 045 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udekket tap		1 105 847	612 219
Sum opptjent egenkapital		-1 105 847	-612 219



Sum egenkapital	5	23 939 153	24 432 781
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 600	1 403 374
Betalbar skatt	2		
Sum kortsiktig gjeld		11 600	1 403 374
Sum gjeld		11 600	1 403 374
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 950 753	25 836 156



Organisasjonsnr: 922 198 667
VERFTSBYEN BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Verftsbyen Bolig AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noteopplysninger

Revisjonsberetning



Resultatregnskap

Verftsbyen Bolig AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftskostnad		632 823	724 874
Sum driftskostnader		<u>632 823</u>	<u>724 874</u>
Driftsresultat		<u>-632 823</u>	<u>-724 874</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	10 657
Annen finansinntekt		7	0
Annen rentekostnad		0	358
Annen finanskostnad		39	3 640
Resultat av finansposter		<u>-32</u>	<u>6 659</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		-632 854	-718 216
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-139 226	-158 007
Ordinært resultat		<u>-493 628</u>	<u>-560 209</u>
Årsresultat		<u>-493 628</u>	<u>-560 209</u>
Overføringer			
Overført fra/til annen egenkapital		-493 628	-560 209
Sum overføringer		<u>-493 628</u>	<u>-560 209</u>



Balanse

Verftsbyen Bolig AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Utsatt skattefordel	2	313 474	174 248
Investeringer i tilknyttet selskap		30 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>30 000</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>343 474</u>	<u>174 248</u>
Omløpsmidler			
Varebeholdning	3	20 253 478	14 909 322
Andre fordringer på selskap i samme konsern		7	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	3 353 795	10 752 586
Sum omløpsmidler		<u>23 607 279</u>	<u>25 661 908</u>
Sum eiendeler		<u>23 950 753</u>	<u>25 836 156</u>

**Balanse****Verftsbyen Bolig AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	120 000	120 000
Overkurs	5	24 925 000	24 925 000
Sum innskutt egenkapital	5	<u>25 045 000</u>	<u>25 045 000</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 105 847	-612 219
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 105 847</u>	<u>-612 219</u>
Sum egenkapital	5	<u>23 939 153</u>	<u>24 432 781</u>
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		11 600	1 403 374
Sum kortsiktig gjeld		<u>11 600</u>	<u>1 403 374</u>
Sum gjeld		<u>11 600</u>	<u>1 403 374</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>23 950 753</u>	<u>25 836 156</u>

Oslo, 29.03.2022
Styret i Verftsbyen Bolig AS

Jon Aage Sørensen
styreleder

Sverre Molvik
styremedlem

Vibeke Skar Sørensen
styremedlem

Øystein Klungland
styremedlem



Verftsbyen Bolig AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter fullført kontraktsmetode.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Anleggskontrakter

Selskapet anvender fullført kontraktsmetode ved inntektsføring av langsiktig tilvirkningskontrakter. Påløpte kontraktskostnader balanseføres som varebeholdning. Kontraktenes samlede inntekter og kostnader vises i resultatregnskapet først når kontrakten er fullført.

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 nyttegjort.

I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.



Verftsbyen Bolig AS

Note 2 Skatt

	2021	2020
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-139 226	-158 007
Skattekostnad ordinært resultat	-139 226	-158 007
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-632 854	-718 216
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 974 500	-2 737 500
Mottatt konsernbidrag	7	0
Skattepliktig inntekt	-3 607 347	-3 455 715
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-2	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-632 854	-718 216
Beregnet skatt av resultat før skatt	-139 228	-158 007
Sum	-139 228	-158 007
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2021	2020	Endring
Varebeholdning	7 212 000	4 237 500	-2 974 500
Sum	7 212 000	4 237 500	-2 974 500
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 636 883	-5 029 536	3 607 347
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 424 884	-792 037	632 847
Utsatt skattefordel (22 %)	-313 474	-174 248	139 226

Note 3 Varebeholdning

Varebeholdning	2021	2020
Tomt	0	0
Varer i arbeid	20 253 478	14 909 322
Balanseført verdi pr. 31.12	20 253 478	14 909 322

Alle påløpte kostnader knyttet til boligprosjektet, inkl. finans, er aktivert som varebeholdning.



Verftsbyen Bolig AS

Note 4 Bankinnskudd

Bankinnskudd, kontanter o.l omfatter ingen bundne midler.

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt ek	Overkursfond	Annen ek	Sum
Egenkapital 01.01.2021	120 000	0	24 925 000	-612 219	24 432 781
Årets resultat	0	0	0	-493 628	-493 628
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	0	0
Egenkapital 31.12.2021	120 000	0	24 925 000	-1 105 847	23 939 153

Note 6 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Vekstsenteret, Olaf Helsets vei 6
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Verftsbyen Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Verftsbyen Bolig AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 493 628. Årsregnskapet 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 resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) er ansvarlig 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

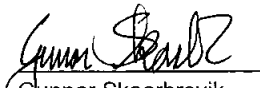


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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 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>

Oslo, 29. mars 2022
Unic Revisjon AS


Gunnar Skaarbrevik
statsautorisert revisor