



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 15.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 949 846	8 949 846
Sum inntekter		8 949 846	8 949 846
Kostnader			
Avskrivning	4	2 609 069	2 497 138
Annen driftskostnad	3	1 222 844	2 079 649
Sum kostnader		3 831 913	4 576 787
Driftsresultat		5 117 933	4 373 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		180	204
Sum finansinntekter		180	204
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 892 253	2 782 611
Annen finanskostnad		941	
Sum finanskostnader		1 893 194	2 782 611
Netto finans		-1 893 014	-2 782 407
Ordinært resultat før skattekostnad		3 224 919	1 590 652
Skattekostnad på ordinært resultat	5	709 482	349 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 515 437	1 240 708
Årsresultat		2 515 437	1 240 708
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	3 756 145	
Overføringer annen egenkapital	7	-1 240 708	1 240 708
Sum overføringer og disponeringer		2 515 437	1 240 708



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	13 820	
Sum immaterielle eiendeler		13 820	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	78 560 392	80 914 358
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	163 502	131 810
Sum varige driftsmidler		78 723 894	81 046 168
Sum anleggsmidler		78 737 714	81 046 168
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			121 928
Andre fordringer		54 672	485 112
Sum fordringer		54 672	607 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 386	737 768
Sum omløpsmidler		1 019 058	1 344 808
SUM EIENDELER		79 756 772	82 390 976
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		1 240 708
Sum opptjent egenkapital			1 240 708
Sum egenkapital		30 000	1 270 708
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		21 847
Sum avsetninger for forpliktelser			21 847
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		73 284 398	77 584 398
Sum annen langsiktig gjeld		73 284 398	77 584 398
Sum langsiktig gjeld		73 284 398	77 606 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 941 078	3 185 925
Betalbar skatt	5	745 149	328 097
Annen kortsiktig gjeld	8	3 756 147	1
Sum kortsiktig gjeld		6 442 374	3 514 023
Sum gjeld		79 726 772	81 120 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 756 772	82 390 976



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 514520

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 769 893
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VASSBOTNEN 17 AS
Forretningsadresse: Vassbotnen 17
4033 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 09.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 20.07.2021



Organisasjonsnr: 922 769 893
VASSBOTNEN 17 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 949 846	8 949 846
Sum inntekter		8 949 846	8 949 846
Kostnader			
Avskrivning	4	2 609 069	2 497 138
Annen driftskostnad	3	1 222 844	2 079 649
Sum kostnader		3 831 913	4 576 787
Driftsresultat		5 117 933	4 373 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		180	204
Sum finansinntekter		180	204
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 892 253	2 782 611
Annen finanskostnad		941	
Sum finanskostnader		1 893 194	2 782 611
Netto finans		-1 893 014	-2 782 407
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	709 482	349 944
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 515 437	1 240 708
Årsresultat		2 515 437	1 240 708
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	3 756 145	
Overføringer annen egenkapital	7	-1 240 708	1 240 708
Sum overføringer og disponeringer		2 515 437	1 240 708



Organisasjonsnr: 922 769 893
VASSBOTNEN 17 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5	13 820	
Sum immaterielle eiendeler		13 820	

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	78 560 392	80 914 358
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	163 502	131 810
Sum varige driftsmidler		78 723 894	81 046 168

Sum anleggsmidler		78 737 714	81 046 168
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			121 928
Andre fordringer		54 672	485 112
Sum fordringer		54 672	607 040

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		964 386	737 768
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		1 019 058	1 344 808
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		79 756 772	82 390 976
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7		1 240 708
Sum opptjent egenkapital			1 240 708

Sum egenkapital		30 000	1 270 708
------------------------	--	---------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	5		21 847
Sum avsetninger for forpliktelseser			21 847
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		73 284 398	77 584 398
Sum annen langsiktig gjeld		73 284 398	77 584 398
Sum langsiktig gjeld		73 284 398	77 606 245
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 941 078	3 185 925
Betalbar skatt	5	745 149	328 097
Annen kortsiktig gjeld	8	3 756 147	1
Sum kortsiktig gjeld		6 442 374	3 514 023
Sum gjeld		79 726 772	81 120 268
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		79 756 772	82 390 976



Organisasjonsnr: 922 769 893
VASSBOTNEN 17 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

6

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

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

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 revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------	--------------	------------------



	25700.00	9000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25700.00	9000.00

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



Til generalforsamlingen i Vassbotnen 17 AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vassbotnen 17 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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



Uavhengig revisors beretning - Vassbotnen 17 AS



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 28. april 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID_MOBILE	2021-04-28 12:34

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

 Legally signed by
Knut Aleksander Næss
28.04.2021

 Legally signed by
Jan Olav Fikstvedt
28.04.2021

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
 - Balanse
 - Noter

Revisjonsberetning



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		8 949 846	8 949 846
Driftskostnader			
Avskrivning	4	2 609 069	2 497 138
Annen driftskostnad	3	1 222 844	2 079 649
Sum driftskostnader		3 831 913	4 576 787
Driftsresultat		5 117 933	4 373 059
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		180	204
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 892 253	2 782 611
Annen finanskostnad		941	0
Netto finansposter		-1 893 014	-2 782 407
Ordinært resultat før skattekostnad		3 224 919	1 590 652
Skattekostnad på ordinært resultat	5	709 482	349 944
Årsresultat		2 515 437	1 240 708
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	7	3 756 145	0
Overføringer annen egenkapital	7	-1 240 708	1 240 708
Sum disponert		2 515 437	1 240 708



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	5	13 820	0
Sum immaterielle eiendeler		13 820	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	78 560 392	80 914 358
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4	163 502	131 810
Sum varige driftsmidler		78 723 894	81 046 168
Sum anleggsmidler		78 737 714	81 046 168
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	121 928
Andre fordringer		54 672	485 112
Sum fordringer		54 672	607 040
Bankinnskudd, kontanter og lignende		964 386	737 768
Sum omløpsmidler		1 019 058	1 344 808
Sum eiendeler		79 756 772	82 390 976



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	0	1 240 708
Sum opptjent egenkapital		0	1 240 708
Sum egenkapital		30 000	1 270 708
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	5	0	21 847
Sum avsetning for forpliktelser		0	21 847
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		73 284 398	77 584 398
Sum annen langsiktig gjeld		73 284 398	77 584 398
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	8	1 941 078	3 185 925
Betalbar skatt	5	745 149	328 097
Annen kortsiktig gjeld	8	3 756 147	1
Sum kortsiktig gjeld		6 442 374	3 514 023
Sum gjeld		79 726 772	81 120 268
Sum egenkapital og gjeld		79 756 772	82 390 976

Stavanger, 28. april 2021

Jan Olav Fikstvedt
styremedlem, daglig leder

Knut Aleksander Næss
styreleder



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2020

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 2020

Note 2 - Fusjon

Som ledd i å legge bedre til rette for fremtidig utvikling gjennomførte morselskapet Fjetland Eiendom AS i 2019 en restrukturering der selskapets 4 eiendommer med tilhørende virksomhet er fisjonert ut i hvert sitt aksjeselskap, med Fjetland Eiendom AS som morselskap. I forbindelse med denne reorganiseringen overtok Vassbotnen 17 AS, som ble stiftet 12. april 2019, en av disse eiendommene gjennom fusjon med Vassbotnen 17 Hjelpeselskap AS.

Fusjonen er gjennomført til regnskapsmessig- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2019.

I forbindelse med fusjonen ble det etablert en fusjonsgjeld til morselskapet Fjetland Eiendom AS til regnskapsmessig verdi på 27 921 301 kroner og skattemessig verdi på 782 507 kroner.

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

Ytelser til ledende personer

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.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	25 700	9 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre og inventar	Sum
Tilgang ved fusjon 01.01.19	88 552 746	7 783 645	6 057 628	699 161	103 093 180
Tilgang kjøpte driftsmidler	41 398	181 717	0	63 680	286 795
Anskaffelseskost 31.12.	88 594 144	7 965 362	6 057 628	762 841	103 379 975
Akk.avskrivning 31.12.	-20 839 157	-3 217 586	0	-599 339	-24 656 082
Balanseført pr. 31.12.	67 754 987	4 747 776	6 057 628	163 502	78 723 893
Årets avskrivninger	1 876 233	700 847	0	31 987	2 609 067
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 2020

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	745 149	328 097
Endring utsatt skatt	-35 667	21 847
Årets totale skattekostnad	<u>709 482</u>	<u>349 944</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	 2020	 2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 224 919	1 590 652
Endring i midlertidige forskjeller	162 120	-99 302
Årets skattegrunnlag	<u>3 387 039</u>	<u>1 491 350</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	745 149	328 097
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	 2020	 2019
Driftsmidler inkl goodwill	27 010 004	27 155 631
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	-27 138 794	-27 138 794
Gevinst- og tapskonto	65 973	82 466
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-62 817</u>	<u>99 303</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-13 820	21 847
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	 2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>709 482</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>709 482</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Alle aksjene er eid av Fjetland Eiendom AS, som ikke har konsolideringsplikt etter unntaksreglene for små foretak.

Selskapet inngår som tilknyttet selskap konsolidert etter egenkapitalmetoden 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



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2020

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	1 240 708	1 270 708
Årsresultat	0	2 515 437	2 515 437
Avgitt konsernbidrag	0	-3 756 145	-3 756 145
Egenkapital 31.12.	30 000	0	30 000

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	1 892 253	2 805 019
Langsiktig gjeld	73 284 398	77 584 398
Skyldig konsernbidrag	3 756 145	0
Sum	78 932 796	80 389 417

Note 9 - Pant og garantier

Garantiansvar	2020	2019
Vassbotnen 17	78 560 392	80 914 358

Eiendommen selskapet eier er pantsatt som sikkerhet for banklån på 98 987 500 kroner i Fjetland Eiendom AS.

Note 10 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet 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.



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2020

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 - Fusjon

Som ledd i å legge bedre til rette for fremtidig utvikling gjennomførte morselskapet Fjetland Eiendom AS i 2019 en restrukturering der selskapets 4 eiendommer med tilhørende virksomhet er fisjonert ut i hvert sitt aksjeselskap, med Fjetland Eiendom AS som morselskap. I forbindelse med denne reorganiseringen overtok Vassbotnen 17 AS, som ble stiftet 12. april 2019, en av disse eiendommene gjennom fusjon med Vassbotnen 17 Hjelpeselskap AS.

Fusjonen er gjennomført til regnskapsmessig- og skattemessig kontinuitet med virkning fra 1. januar 2019.



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2020

I forbindelse med fusjonen ble det etablert en fusjonsgjeld til morselskapet Fjetland Eiendom AS til regnskapsmessig verdi på 27 921 301 kroner og skattemessig verdi på 782 507 kroner.

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

Ytelser til ledende personer

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.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2020	2019
Revisjon	25 700	9 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Tomt	Driftsløsøre og inventar	Sum
Tilgang ved fusjon 01.01.19	88 552 746	7 783 645	6 057 628	699 161	103 093 180
Tilgang kjøpte driftsmidler	41 398	181 717	0	63 680	286 795
Anskaffelseskost 31.12.	88 594 144	7 965 362	6 057 628	762 841	103 379 975
Akk.avskrivning 31.12.	-20 839 157	-3 217 586	0	-599 339	-24 656 082
Balanseført pr. 31.12.	67 754 987	4 747 776	6 057 628	163 502	78 723 893
Årets avskrivninger	1 876 233	700 847	0	31 987	2 609 067
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 2020

Note 5 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	745 149	328 097
Endring utsatt skatt	-35 667	21 847
Årets totale skattekostnad	<u>709 482</u>	<u>349 944</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	3 224 919	1 590 652
Endring i midlertidige forskjeller	162 120	-99 302
Årets skattegrunnlag	<u>3 387 039</u>	<u>1 491 350</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	745 149	328 097
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	27 010 004	27 155 631
Fordringer og gjeld etter fordringsmetoden	-27 138 794	-27 138 794
Gevinst- og tapskonto	65 973	82 466
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-62 817</u>	<u>99 303</u>
 Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-13 820	21 847
 <i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	2020	
22% skatt av resultat før skatt	<u>709 482</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>709 482</u>	
 Effektiv skattesats *)	22 %	

*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Alle aksjene er eid av Fjetland Eiendom AS, som ikke har konsolideringsplikt etter unntaksreglene for små foretak.

Selskapet inngår som tilknyttet selskap konsolidert etter egenkapitalmetoden 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

Side 3



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2020

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Fjetland Eiendom AS	300	100 %	100 %

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	1 240 708	1 270 708
Årsresultat	0	2 515 437	2 515 437
Avgitt konsernbidrag	0	-3 756 145	-3 756 145
Egenkapital 31.12.	30 000	0	30 000

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2020	2019
Leverandørgjeld	1 892 253	2 805 019
Langsiktig gjeld	73 284 398	77 584 398
Skyldig konsernbidrag	3 756 145	0
Sum	<u>78 932 796</u>	<u>80 389 417</u>

Note 9 - Pant og garantier

Garantiansvar	2020	2019
Vassbotnen 17	78 560 392	80 914 358

Eiendommen selskapet eier er pantsatt som sikkerhet for banklån på 98 987 500 kroner i Fjetland Eiendom AS.

Note 10 - Covid 19

Som følge av den pågående Covid 19 pandemien er de generelle økonomiske utsiktene mer usikre enn normalt. Bortsett fra noe reduserte kapitalkostnader opplever selskapet 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.



Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

Noter til regnskapet for 2020