



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 215 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANNKUNSTEN SYD FBK AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

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, 20.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		231 642	157 867
Sum kostnader		231 642	157 867
Driftsresultat		-231 642	-157 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		669 315	22 500
Sum finansinntekter		669 315	22 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		662 465	669 669
Annen rentekostnad			125
Annen finanskostnad		6 850	11 644
Sum finanskostnader		669 315	681 438
Netto finans			-658 938
Ordinært resultat før skattekostnad		-231 642	-816 805
Skattekostnad		-50 961	-177 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 681	-639 017
Årsresultat		-180 681	-639 017
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		628 947	631 855
Overføring til/fra annen egenkapital		-448 266	7 162
Sum overføringer og disponeringer		180 681	639 017



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		73 908 665	42 276 948
Sum varige driftsmidler		73 908 665	42 276 948
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		204 000	
Sum finansielle anleggsmidler		204 000	
Sum anleggsmidler		74 112 665	42 276 948
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 430	1 389 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 115 430	1 389 292
Sum omløpsmidler		1 115 430	1 389 292
SUM EIENDELER		75 228 095	43 666 240
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 836 811	1 836 811
Overkurs		30 357 157	30 357 157
Annen innskutt egenkapital		2 141 320	2 141 320
Sum innskutt egenkapital		34 335 288	34 335 288



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		439 591	
Udekket tap			8 675
Sum opptjent egenkapital		439 591	-8 675
Sum egenkapital		34 774 879	34 326 613
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		126 434	
Sum avsetninger for forpliktelser		126 434	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		32 072 450	5 357 377
Sum annen langsiktig gjeld		32 072 450	5 357 377
Sum langsiktig gjeld		32 198 884	5 357 377
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 064 299	
Annen kortsiktig gjeld		7 190 033	3 982 250
Sum kortsiktig gjeld		8 254 332	3 982 250
Sum gjeld		40 453 216	9 339 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 228 095	43 666 240



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 464255

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 215 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANNKUNSTEN SYD FBK AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 12.06.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 999 215 823
VANNKUNSTEN SYD FBK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		231 642	157 867
Sum kostnader		231 642	157 867
Driftsresultat		-231 642	-157 867
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		669 315	22 500
Sum finansinntekter		669 315	22 500
Rentekostnad til foretak i samme konsern		662 465	669 669
Annen rentekostnad			125
Annen finanskostnad		6 850	11 644
Sum finanskostnader		669 315	681 438
Netto finans			-658 938
Ordinært resultat før skattekostnad		-231 642	-816 805
Skattekostnad		-50 961	-177 788
Ordinært resultat etter skattekostnad		-180 681	-639 017
Årsresultat		-180 681	-639 017
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		628 947	631 855
Overføring til/fra annen egenkapital		-448 266	7 162
Sum overføringer og disponeringer		180 681	639 017



Organisasjonsnr: 999 215 823
VANNKUNSTEN SYD FBK AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler		
Immaterielle eiendeler		
Sum immaterielle eiendeler	0	
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	73 908 665	42 276 948
Sum varige driftsmidler	73 908 665	42 276 948
Finansielle anleggsmidler		
Investeringer i aksjer og andeler	204 000	
Sum finansielle anleggsmidler	204 000	
Sum anleggsmidler	74 112 665	42 276 948
Omløpsmidler		
Varer		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1 115 430	1 389 292
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	1 115 430	1 389 292
Sum omløpsmidler	1 115 430	1 389 292
SUM EIENDELER	75 228 095	43 666 240

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	1 836 811	1 836 811
Overkurs	30 357 157	30 357 157
Annen innskutt egenkapital	2 141 320	2 141 320
Sum innskutt egenkapital	34 335 288	34 335 288
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	439 591	
Udekket tap		8 675
Sum opptjent egenkapital	439 591	-8 675
Sum egenkapital	34 774 879	34 326 613



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	126 434	
Sum avsetninger for forpliktelser	126 434	
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	32 072 450	5 357 377
Sum annen langsiktig gjeld	32 072 450	5 357 377
Sum langsiktig gjeld	32 198 884	5 357 377
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 064 299	
Annen kortsiktig gjeld	7 190 033	3 982 250
Sum kortsiktig gjeld	8 254 332	3 982 250
Sum gjeld	40 453 216	9 339 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	75 228 095	43 666 240



Organisasjonsnr: 999 215 823
VANNKUNSTEN SYD FBK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1.00	1836811.00	1836811.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Oslo S Utvikling AS	1.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1.00	100.00%

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
2

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24375.00	12660.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	24375.00	12660.00

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



Vannkunsten Syd FBK AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2022	2021
DRIFTSKOSTNADER			
Administrasjonskostnader	1,2	(179 945)	(67 750)
Driftskostnader eiendommer		(51 697)	(90 117)
Sum driftskostnader		(231 642)	(157 867)
Driftsresultat		(231 642)	(157 867)
FINANSPOSTER			
Andre finansinntekter		669 314	22 500
Finanskostnader konsern		(662 465)	(669 669)
Andre finanskostnader		(6 849)	(11 769)
Netto finansposter		0	(658 939)
Ordinært resultat før skattekostnad		(231 642)	(816 805)
Skatter	3	50 961	177 788
Årets resultat		(180 681)	(639 017)
Disponering:			
Mottatt konsernbidrag		628 947	631 855
Overført opptjent egenkapital		(448 266)	7 162
Sum disponering	7	180 681	639 017



Balanse pr 31.12.

Vannkunsten Syd FBK AS

	Noter	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Faste eiendommer	4	18 280 401	18 280 401
Anlegg under utførelse	4	55 628 264	23 996 547
Finansielle anleggsmidler			
Andre aksjer, eksternt	5	204 000	-
Sum anleggsmidler		74 112 665	42 276 947
Omløpsmidler			
Konsekonto	6	1 115 430	1 389 293
Sum omløpsmidler		1 115 430	1 389 293
Sum eiendeler		75 228 095	43 666 240
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Aksjekapital (1 aksje à kr 1.836.811,-)		1 836 811	1 836 811
Overkurs		30 357 157	30 357 157
Annen innskutt egenkapital		2 141 320	2 141 320
Opptjent egenkapital		439 591	(8 675)
Sum egenkapital	7	34 774 879	34 326 613
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	126 434	-
Gjeld til konsernselskaper		32 072 450	5 357 377
Sum langsiktig gjeld		32 198 884	5 357 377
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld		8 254 332	3 982 250
Sum kortsiktig gjeld		8 254 332	3 982 250
Sum egenkapital og gjeld		75 228 095	43 666 240

12.05.2023

Lars Holm
Styrets leder

Øystein Olav Ylvisåker
Styremedlem

Birger Kronborg
Styremedlem/Daglig leder



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

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

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler

Gevinster, tap og nedskrivninger av anleggsmidler klassifiseres som ordinære driftsposter i resultatregnskapet.

Aksjer vurderes etter kostmetoden.

Omløpsmidler/anleggsmidler Kortsiktig gjeld/langsiktig gjeld

Postene er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld dersom det er forutsatt at disse er til varig eie eller bruk, eller skal innfris etter utgangen av neste regnskapsperiode. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom de regnskapsmessige og skattemessige verdier.

Midlertidige negative og positive forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet.

Utsatt skatt balanseføres til nominell verdi etter den skattesats som gjelder på balansedagen.

Utsatt skattefordel er klassifisert som anleggsmiddel.

Årets endring i utsatt skatt føres som skattekostnad i resultatregnskapet.



Note 1 Nærstående parter

Morselskapet har utført byggeledertjenester og mottatt vederlag ila året på kr 1 355 156 inkl mva mot fjorårets kr 1 536 749.

Note 2 Lønnskostnad, antall ansatte, godtgjørelse

Det er ingen ansatte i selskapet, og selskapet er følgelig ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning iht lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt honorar eller lignende til ledende personer. Ordinært revisjonshonorar er ila året kostnadsført inkl mva med kr 24 375 mot fjorårets kr 12 660.

Note 3 Skattekostnad

Nedenfor er gitt en spesifisering over forskjeller mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og periodens skattegrunnlag.

	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	-231 642	-816 805
Skatteeffekt av:		
Endring midlertidige forskjeller	-666 432	
Permanente forskjeller	0	8 675
Skattegrunnlag før konsernbidrag	-898 074	-808 130
Mottatt konsernbidrag	806 342	810 070
Periodens skattegrunnlag	-91 732	1 940

Utsatt skatt beregnes på grunnlag av de forskjeller som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Det er beregnet utsatt skatt av følgende poster:

	2022	2021
Varige driftsmidler	666 432	0
Skattemessig underskudd til fremføring	-91 732	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	574 700	0
Anvendt skattesats	22 %	22 %
Utsatt skatt	126 434	0

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Endring utsatt skatt		
Skatt endring midlertidige forskjeller	-126 434	-1 475
Effekt av fisjon	0	1 048
Skatt av avgitt/mottatt konsernbidrag	177 395	178 215
Skatt i resultatregnskapet	50 961	177 788

Note 4 Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse	Tomt	SUM
Anskaffelseskost 1.1.	23 996 546	18 280 401	42 276 947
Tilgang	31 631 718		31 631 718
Bokført verdi 31.12	55 628 264	18 280 401	73 908 665



Note 5 Aksjeinvesteringer

Selskapsnavn	Forretningskontor	Andel	Antall aksjer	Verdi i bal.
Bispevika Energisentral AS	Oslo	1,02 %	10 200	204 000

Note 6 Konsernkonto

Vannkunsten Syd FBK AS inngår i ett konsernkontosystem med selskapets morselskap Oslo S Utvikling AS. Innestående på konsernkonto representerer ved det en fordring på morselskapet i konsernet.

Note 7 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	
Balanse pr 01.01	1 836 811	30 357 157	2 141 320	(8 675)	34 326 613
Mottatt konsernbidrag				628 947	628 947
Årets resultat				(180 681)	(180 681)
Balanse 31.12.	1 836 811	30 357 157	2 141 320	439 591	34 774 879

Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S Utvikling AS	1	1 836 811	100 %

Morselskapet Oslo S Utvikling AS har sitt forretningskontor i Dronning Eufemias gt 16 i Oslo. Konsernregnskap kan utleveres ved henvendelse til samme adresse.

Note 8 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2022	2021
Pantsikret gjeld (*)	-	-
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:		
Faste eiendommer og anlegg under utførelse	73 908 665	42 276 947
Sum	73 908 665	42 276 947

* Selskapet har stillet sin eiendom som sikkerhet for en lånefasilitet med trekkramme på kr 700 mill., mot selskaper kr 700 mill. I fjor. Selskapet inngår i denne trekkefasiliteten sammen med andre i samme konsern hvor låneopptak og pantesikring er gjensidig.



Til generalforsamlingen i Vannkunsten Syd FBK AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vannkunsten Syd FBK 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 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. 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, 12. mai 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Vannkunsten Syd FBK AS

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2023-05-16 15:31

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.