



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANNKUNSTEN SYD BOLIG AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		387 691	
Sum kostnader		387 691	
Driftsresultat		-387 691	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		55 255	
Sum finansinntekter		55 255	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		906 091	
Annen rentekostnad		94	
Annen finanskostnad		28 815	
Sum finanskostnader		935 000	
Netto finans		-879 745	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 267 436	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-278 836	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-988 600	0
Årsresultat		-988 600	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		992 316	
Overføring til/fra annen egenkapital		-3 716	
Sum overføringer og disponeringer		988 600	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		198 350 610	
Sum varer		198 350 610	
Sum omløpsmidler		198 350 610	0
SUM EIENDELER		198 350 610	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	
Beholdning av egne aksjer		78 062 359	
Annen innskutt egenkapital		5 258 680	
Sum innskutt egenkapital		84 321 039	
Sum egenkapital		84 321 039	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		94 586 821	
Sum annen langsiktig gjeld		94 586 821	
Sum langsiktig gjeld		94 586 821	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		19 442 750	
Sum kortsiktig gjeld		19 442 750	
Sum gjeld		114 029 571	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 350 610	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 382457

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 309 568
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VANNKUNSTEN SYD BOLIG AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 16
0191 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: Ivar Iversen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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 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, 11.06.2022

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: 928 309 568
VANNKUNSTEN SYD BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		387 691	
Sum kostnader		387 691	
Driftsresultat		-387 691	
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		55 255	
Sum finansinntekter		55 255	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		906 091	
Annen rentekostnad		94	
Annen finanskostnad		28 815	
Sum finanskostnader		935 000	
Netto finans		-879 745	
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 267 436	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-278 836	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-988 600	0
Årsresultat		-988 600	0
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		992 316	
Overføring til/fra annen egenkapital		-3 716	
Sum overføringer og disponeringer		988 600	



Organisasjonsnr: 928 309 568
VANNKUNSTEN SYD BOLIG AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		198 350 610	
Sum varer		198 350 610	
Sum omløpsmidler		198 350 610	0
SUM EIENDELER		198 350 610	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 000 000	
Beholdning av egne aksjer		78 062 359	
Annen innskutt egenkapital		5 258 680	
Sum innskutt egenkapital		84 321 039	
Sum egenkapital		84 321 039	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		94 586 821	
Sum annen langsiktig gjeld		94 586 821	
Sum langsiktig gjeld		94 586 821	0
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		19 442 750	
Sum kortsiktig gjeld		19 442 750	
Sum gjeld		114 029 571	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		198 350 610	0



Organisasjonsnr: 928 309 568
VANNKUNSTEN SYD BOLIG 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

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 Bolig AS

Resultatregnskap 01.01. - 31.12.

	Noter	2021
DRIFTSKOSTNADER		
Administrasjonskostnader	1,2	(166 380)
Driftskostnader eiendommer		(221 311)
Sum driftskostnader		(387 691)
Driftsresultat		(387 691)
FINANSPOSTER		
Andre finansinntekter		55 255
Finanskostnader konsern		(906 091)
Andre finanskostnader		(28 909)
Netto finansposter		(879 745)
Ordinært resultat før skattekostnad		(1 267 436)
Skatter	3	278 836
Årets resultat		(988 600)
Disponering:		
Mottatt konsernbidrag		992 316
Overført opptjent egenkapital		(3 716)
Sum disponering	5	988 600



Balanse pr 31.12.

Vannkunsten Syd Bolig AS

	Noter	2021
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Omløpsmidler		
Prosjekter for salg	4	198 350 610
Sum omløpsmidler		198 350 610
Sum eiendeler		198 350 610
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Aksjekapital (1 aksje à kr 1.000.000)		1 000 000
Overkurs		78 062 359
Annen innskutt egenkapital		5 258 680
Sum egenkapital	5	84 321 039
Langsiktig gjeld		
Gjeld til konsernselskaper		94 586 821
Sum langsiktig gjeld		94 586 821
Kortsiktig gjeld		
Avsetninger		19 442 750
Sum kortsiktig gjeld		19 442 750
Sum egenkapital og gjeld		198 350 610

12.05.2022

Lars Høim

Styrets leder

Birger Kronborg
Birger Kronborg
Styremedlem/Daglig leder

Oystein Olav Ylvisåker
Oystein Olav Ylvisåker
Styremedlem



REGNSKAPSPRINSIPPER

Generelt

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Gjennom året er selskapet fisjonert fra B&B Losbrygga AS som har endret navn til Vannkunsten Syd FBK AS. Avrundet ble 71% av selskapets nettoverdier utfisjonert til Vannkunsten Syd Bolig AS. Fisjonen er regnskapsmessig gjort gjeldende fra 01.01.21.

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. Første års avdrag på langsiktig gjeld behandles som langsiktig gjeld. Øvrige poster klassifiseres som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Omløpsmidler er ført i balansen til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Prosjekter for salg

Prosjekter definert for salg behandles etter NRS 2, Anleggskontrakter. Selskapet anvender løpende inntektsføring basert på forventet sluttresultat. Inntektsføring foretas i takt med utførelsen av arbeidet, basert på fullføringsgrad. Resultatet for perioden vil utgjøre forventet sluttresultat multiplisert med fullføringsgraden. Prosjekter med forventet tap er kostnadsført. Påløpne kostnader pr rapporteringsdato utgjør bokførte kostnader med periodisering for eventuelt faktureringssetterslep. Inntekter utgjør påløpne kostnader tillagt prosjektbidrag. Det foretas ikke inntektsføring før en vesentlig del av prosjektet er solgt, en betydelig del produsert og fortjenesten kan estimeres pålitelig. Ved usikkerhet resultatføres prosjektet uten fortjeneste.

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 2 190 074,- inkl mva.

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 31 090,-.

Note 3 Skattekostnad

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

	2021
Ordinært resultat før skatt	-1 267 436
Skatteeffekt av:	
Periodens skattegrunnlag	-1 267 436
Mottatt konsernbidrag	1 272 200
Skattegrunnlag etter konsernbidrag	4 764

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:

	2021
Skattemessig underskudd til fremføring	0
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	0
Anvendt skattesats	22 %
Utsatt skatt	0

Skattekostnaden i regnskapet består av følgende poster:

Endring utsatt skatt	
Skattevirkning av fisjon	-1 048
Skatt av avgitt/mottatt konsernbidrag	279 884
Skatt i resultatregnskapet	278 836

Note 4 Prosjekt for salg

	2021
Tilgang ved fisjon	178 907 860
Tilgang	19 442 750
Bokført verdi 31.12	198 350 610

Note 5 Endring i egenkapitalen

	Innskutt egenkapital		Opptjent egenkapital		Sum egenkapital
	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	
Stiftelse ved fisjon	1 000 000	78 062 359	5 258 680	(3 716)	84 317 323
Mottatt konsernbidrag				992 316	992 316
Årets resultat				(988 600)	(988 600)
Balanse 31.12.	1 000 000	78 062 359	5 258 680	0	84 321 040



Aksjonæroversikt pr. 31.12

	Antall aksjer	Pålydende	Andel
Oslo S Utvikling AS	1	1 000 000	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 6 Pantegjeld, garantiansvar og andre forpliktelser

Pantstillelser

	2021
Pantsikret gjeld (*)	-
Bokført verdi av eiendelene stillet som sikkerhet for gjeld:	
Faste eiendommer og anlegg under utførelse	198 350 610
Sum	198 350 610

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





Til generalforsamlingen i Vannkunsten Syd Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

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

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

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



Oslo, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Geir Haglund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Haglund, Geir	BANKID_MOBILE	2022-05-12 15:06

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.

