



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 926 170 953  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSBOTNEN 7 AS  
Forretningsadresse: Olav Vs gate 6  
0161 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.09.2020 - 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: FJELL FUTURUM AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.02.2021

### 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, 24.03.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3		
Leieinntekter		92 136	
<b>Sum inntekter</b>		<b>92 136</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning driftsmidler	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	6	30 806	
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 806</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 330</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4		
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>61 330</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 382	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>53 949</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 949</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>53 949</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>53 949</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4, 4	15 339	
Avsatt til annen egenkapital		38 610	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>53 949</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	111 376	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 376</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	511 248	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>511 248</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>622 624</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		7 495	
Konsernfordringer	4, 4	103 407	
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 902</b>	
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 902</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>733 526</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 3	30 000	
Overkurs	3		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Annen innskutt egenkapital	3	159 725	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>189 725</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	516 658	
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 658</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>706 382</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 478	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld	4	19 665	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 143</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 143</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>733 526</b>	<b>0</b>



<b>Resultatregnskap</b>		
<b>Vassbotnen 7 AS</b>		
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>01.09.2020-31.12.2020</b>
Leieinntekter		92 136
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>92 136</b>
Annen driftskostnad	6	30 806
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 806</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>61 330</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>61 330</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	7 382
<b>Ordinært resultat</b>		<b>53 949</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>53 949</b>
<b>Overføringer</b>		
Avsatt konsernbidrag	4	15 339
Avsatt til annen egenkapital		38 610
<b>Sum overføringer</b>		<b>53 949</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 187H2-1BGIP-E731B-HCSEI-KGMZ1-WEQW5



<b>Balanse</b>		
Vassbotnen 7 AS		
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>		
<b>Immaterielle eiendeler</b>		
Utsatt skattefordel	5	111 376
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>111 376</b>
<b>Varige driftsmidler</b>		
Tomter, bygninger o. a. fast eiendom	1	511 248
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>511 248</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>622 624</b>
<b>Omløpsmidler</b>		
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer		7 495
Konsernfordringer	4	103 407
<b>Sum fordringer</b>		<b>110 902</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>110 902</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>733 526</b>

Penneo Dokumentnr: 187H2-IBGIP-E731B-HCSEI-KGMZ1-WEQW5



<b>Balanse</b>		
<b>Vassbotnen 7 AS</b>		
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>
<b>Egenkapital</b>		
<b>Innskutt egenkapital</b>		
Aksjekapital	2, 3	30 000
Annen innskutt egenkapital	3	159 725
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>189 725</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	3	516 658
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>516 658</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>706 382</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		7 478
Konserngjeld	4	19 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>27 143</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>27 143</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>733 526</b>
Oslo, 17.02.2021		
<u>Linn Kristin Idsø Brenne</u> styreleder	<u>Sondre Christian Vogt Løkke</u> styremedlem	
Vassbotnen 7 AS		Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 187H2-1BGIP-E731B-HCSEI-KGMZ1-WEQW5



## Noter 2020

## Vassbotnen 7 AS

### Regnskapsprinsipper og generell informasjon

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Klassifisering

Eiendeler til bestemt varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp som etableringstidspunktet.

#### Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter omfatter bankinnskudd.

#### Inntekter og kostnader

Inntekter består av leieinntekter fra utleie av næringseiendom, samt inntekter fra øvrige tjenester levert som ledd i husleien. Leieinntekter fra utleie av næringseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Kostnader som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

#### Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmiddelets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter endring i utsatt skatt og betalbar skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22,00 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Penneo Dokumentnøkkel: 187H2-1BGIP-E731B-HCSEI-KGMZ1-WEQW5



## Noter 2020 Vassbotnen 7 AS

### Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	0	0	0	0
Tilgang	0	0	1 895	1 895
Tilgang ved fisjon	3 374 682	297 115	0	3 671 797
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>3 374 682</b>	<b>297 115</b>	<b>1 895</b>	<b>3 673 691</b>
IB akk. avskrivninger pr 01.01	0	0	0	0
Tilgang ved fisjon	3 162 444	0	0	3 162 444
<b>Akk. avskrivninger pr 31.12</b>	<b>3 162 444</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3 162 444</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>212 238</b>	<b>297 115</b>	<b>1 895</b>	<b>511 248</b>

Varige driftsmidler vurderes å være utviklingseiendom, og avskrives ikke fra kjøpstidspunktet 1.9.2020.

Det er gjennomført en fisjon med regnskapsmessig virkning fra 01.09.2020, hvor regnskapsmessige og skattemessige verdier iht. fisjonsplan av 19. oktober, er overført fra Brick Vestlandet og Rogaland AS til Reinkorvegen 30 AS, Havreneset AS, Markegata 42 AS, Vassbotnen 7 AS, Folke Bernadottes vei 23 AS, Bydalsalléen 5 AS, Nesttunvegen 13 AS, Helleveien 20 AS og Skjerpeveien 41 AS.

### Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1	30 000	30 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer per 31.12.2020	Eierandel per 31.12.2020
Brick Utvikling AS	1	100 %
	<b>1</b>	<b>100%</b>

Brick Utvikling AS ble aksjonær ved stiftelse av selskapet 19. oktober 2020.

Penneo Dokumentnr: 187H2-IBGIP-E731B-HCSEI-KGMZ1-WEQW5

**Noter 2020 Vassbotnen 7 AS****Note 3 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Stiftelse ved fisjon 19.10.2020	30 000	159 725	478 048	667 773
Årets resultat			53 949	53 949
Konsernbidrag avgitt			-15 339	-15 339
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>30 000</b>	<b>159 725</b>	<b>516 658</b>	<b>706 382</b>

**Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern****Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi)**

Bygg inkl. tomt	509 353
Bygget er stilt som sikkerhet for lån i morselskapet; Brick Utvikling AS.	

**Kortsiktige fordringer**

Kortsiktig fordring på Brick Vestlandet og Rogaland AS	103 407
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>	<b>103 407</b>

**Kortsiktig gjeld**

Kortsiktig gjeld til Brick Utvikling AS (konsernbidrag)	19 665
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>19 665</b>

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskapet; Brick Utvikling AS.

Penneo Dokumentnøkkel: 187H2-1BGIP-E731B-HCSEI-KGMZ1-WEQW5

**Noter 2020****Vassbotnen 7 AS****Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	4 326
For mye/lite avsatt tidligere år	0
Endring i utsatt skattefordel	3 056
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>7 382</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	61 330
Permanente forskjeller	0
Endring i midlertidige forskjeller	-41 666
Avgitt konsernbidrag	-19 665
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	4 326
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-4 326
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>
Beregning av effektiv skattesats	
Resultat før skatt	61 330
Beregnet skatt av resultat før skatt	13 493
Skatteeffekt SM avskrivninger 1.1-31.8	-6 111
<b>Sum</b>	<b>7 382</b>
Effektiv skattesats	12,0 %

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-506 255	-547 921	-41 666
<b>Sum</b>	<b>-506 255</b>	<b>-547 921</b>	<b>-41 666</b>
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-506 255</b>	<b>-547 921</b>	<b>-41 666</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-111 376</b>	<b>-120 543</b>	<b>-9 166</b>

Endring i Utsatt skatt i Årets Skattekostnad på kr. 3 056 består av Endring utsatt skatt/skattefordel på kr. 9 166 og en fisjonseffekt grunnet overførsel utsatt skattefordel fra overdragende selskap per 01.09.2020 som er kr. 6 110 lavere enn utsatt skatt beregnet av grunnlaget per 1.1.2020.

Penneo Dokumentnrøkke: 187H2-18GIP-E731B-HCSEI-KGMZ1-WEQW5



## Noter 2020 Vassbotnen 7 AS

### Note 6 Lønn

Selskapet har ingen ansatte og det er ikke utbetalt honorar eller annen godtgjørelse til styret.

#### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og det er derfor ikke krav om obligatorisk tjenestepensjonsforsikring (OTP).

#### Revisor

Selskapet har gjort fravalg for revisjon.

### Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

### Note 8 Likedelingsfisjon

Selskapet ble stiftet i forbindelse med fisjon gjennomført 19. oktober 2020. Fisjonen ble gjennomført som en likedelingsfisjon jf asl. § 14-11a og er videre gjennomført etter skattelovens regler om skattefri fisjon, samt regnskapslovens bestemmelser.

Overdragende selskap er Brick Vestlandet og Rogaland AS (tidligere Telenor Vestlandet og Rogaland AS). Aksjonær i Brick Vestlandet og Rogaland AS, Brick Utvikling AS, mottok vederlag i form av aksjer i Vassbotnen 7 AS på tidspunktet for fisjonens gjennomføring, 19. oktober 2020.

Fisjonen er gjennomført med skattemessig kontinuitet jf. Skattelovens kap. 11, slik at Vassbotnen 7 AS har overtatt alle skattemessige posisjoner i tilknytning til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som er overført fra Brick Vestlandet og Rogaland AS. Fisjonen er gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1. september 2020. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser Vassbotnen 7 AS har overtatt ved fisjonen, er fra 1. september 2020 tilordnet Vassbotnen 7 AS.

### Note 9 Fortsatt drift og Covid-19

For selskapets eiendom er Telenor Infra AS hovedleietaker. På dette grunnlaget vil ikke Covid-19 få vesentlig betydning for selskapets økonomi fremover. Telenor Infra AS som leietaker vil være mindre påvirket av Covid-19 enn mange andre leietakere, og det er ikke forventet at deres betalingsevne vil være vesentlig forringet i 2021. Når det gjelder de eksterne leietakerne i eiendommen, har selskapet en kontinuerlig dialog med disse og per tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet for 2020, er det et fåtall leietakere som anses å medføre risiko med tanke på mislighold/konkurs så langt. En eventuell sviktende inntektsstrøm fra de eksterne leietakerne, anses ikke å medføre risiko tilknyttet fortsatt drift for selskapet.

Penneo Dokumentnøkkel: 187H2-1BGIP-E731B-HCSEI-KGMZ1-WEQW5



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

**Linn Kristin Idsø Brenne**

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-720230

IP: 51.175.xxx.xxx

2021-02-18 15:14:50Z



**Sondre C Vogt Løkke**

Underskriver

Serienummer: 9578-5999-4-1888800

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-02-21 15:44:51Z



Penneo Dokumentnøkkel: 187H2-1BGIPE731B-HCSEI-KGMZ1-WEQW5

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>