



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 737 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATNE LIVING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 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: ECIT SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 26.09.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 400	4 200
Annen driftskostnad	1	451 859	885 379
Sum kostnader		460 259	889 579
Driftsresultat		-460 259	-889 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 754 444	71 154
Annen renteinntekt		1 571	13
Sum finansinntekter		2 756 015	71 167
Annen rentekostnad		3 779 949	117 341
Annen finanskostnad		54	590 054
Sum finanskostnader		3 780 003	707 395
Netto finans		-1 023 988	-636 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 484 248	-1 525 806
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 484 248	-1 525 806
Årsresultat	5	-1 484 248	-1 525 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 484 248	-1 525 806
Totalresultat		-1 484 248	-1 525 806
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 484 248	-1 525 806
Sum overføringer og disponeringer		-1 484 248	-1 525 806



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	120 000 000	
Maskiner og anlegg	4	23 378	31 778
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	120 023 378	31 778
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3	86 036 398	84 101 154
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer	3	95 000	
Sum finansielle anleggsmidler		86 131 398	84 101 154
Sum anleggsmidler		206 154 776	84 132 932
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 049 275	1 099 501
Sum fordringer		4 049 275	1 099 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		874 319	1 905 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 319	1 905 629
Sum omløpsmidler		4 923 594	3 005 129



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
SUM EIENDELER		211 078 369	87 138 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Annen innskutt egenkapital		19 390	
Sum innskutt egenkapital		49 390	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7	7
Udekket tap			1 596 362
Sum opptjent egenkapital		7	-1 596 355
Sum egenkapital	5	49 397	-1 566 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	168 247 143	74 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	168 247 143	74 000 000
Sum langsiktig gjeld		168 247 143	74 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 780	65 934
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	2	42 582 049	14 638 481
Sum kortsiktig gjeld		42 781 829	14 704 416
Sum gjeld		211 028 972	88 704 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 078 369	87 138 061



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 812428

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 737 298
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATNE LIVING AS
Forretningsadresse: Munkedamsveien 62A
0270 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: ECIT SERVICES AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

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, 08.08.2022

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: 919 737 298
VATNE LIVING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	8 400	4 200
Annen driftskostnad	1	451 859	885 379
Sum kostnader		460 259	889 579
Driftsresultat		-460 259	-889 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 754 444	71 154
Annen renteinntekt		1 571	13
Sum finansinntekter		2 756 015	71 167
Annen rentekostnad		3 779 949	117 341
Annen finanskostnad		54	590 054
Sum finanskostnader		3 780 003	707 395
Netto finans		-1 023 988	-636 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 484 248	-1 525 806
Skattekostnad på ordinært resultat	7		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 484 248	-1 525 806
Årsresultat	5	-1 484 248	-1 525 806
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 484 248	-1 525 806
Totalresultat		-1 484 248	-1 525 806
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 484 248	-1 525 806
Sum overføringer og disponeringer		-1 484 248	-1 525 806



Organisasjonsnr: 919 737 298
VATNE LIVING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	4	120 000 000	
Maskiner og anlegg	4	23 378	31 778
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4	120 023 378	31 778
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Lån til foretak i samme konsern	3	86 036 398	84 101 154
Investeringer i tilknyttet selskap	3		
Investeringer i aksjer og andeler	3		
Obligasjoner	3		
Andre langsiktige fordringer	3	95 000	
Sum finansielle anleggsmidler		86 131 398	84 101 154
Sum anleggsmidler		206 154 776	84 132 932
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 049 275	1 099 501
Sum fordringer		4 049 275	1 099 501
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		874 319	1 905 629
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		874 319	1 905 629
Sum omløpsmidler		4 923 594	3 005 129



SUM EIENDELER		211 078 369	87 138 061
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	2		
Annen innskutt egenkapital		19 390	
Sum innskutt egenkapital		49 390	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		7
Udekket tap			1 596 362
Sum opptjent egenkapital		7	-1 596 355
Sum egenkapital	5	49 397	-1 566 355
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	168 247 143	74 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	168 247 143	74 000 000
Sum langsiktig gjeld		168 247 143	74 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 780	65 934
Betalbar skatt	7		
Annen kortsiktig gjeld	2	42 582 049	14 638 481
Sum kortsiktig gjeld		42 781 829	14 704 416
Sum gjeld		211 028 972	88 704 416
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		211 078 369	87 138 061
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Organisasjonsnr: 919 737 298
VATNE LIVING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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



RSM Norge AS

Ruseløkkveien 30, 0251 Oslo
Pb 1312 Vika, 0112 Oslo
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 23 11 42 00
F +47 23 11 42 01

www.rsmnorge.no

Til generalforsamlingen i Vatne Living AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vatne Living AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 484 248. 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 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 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>

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/s is a member of Den norske Revisorforening.



Revisors beretning 2021 for Vatne Living AS



Oslo, 7. juli 2022
RSM Norge AS

Erik Olsen
Statsautorisert revisor



Electronic signature

<p><i>Signed by</i></p> <p>Borge-Andersen, Jens</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>05.07.2022 17.06.32</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1974-06-14</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Vatne, Runar</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>05.07.2022 10.48.31</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1974-10-31</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>
<p><i>Signed by</i></p> <p>Rognerud, Helge</p> <p><i>(Identity verified with BankID Mobil (NO))</i></p> <p> bankID</p>	<p><i>Date and time</i> (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna</p> <p>06.07.2022 18.40.28</p> <p><i>Date of birth</i></p> <p>1974-01-20</p> <p><i>Signature method</i></p> <p>BankID Mobil (NO)</p>



ÅRSREGNSKAP 2021 FOR VATNE LIVING AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Vatne Living AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler ⁴		8 400	4 200
Annen driftskostnad	1	451 859	885 379
Sum driftskostnader		460 259	889 579
Driftsresultat		-460 259	-889 579
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 754 444	71 154
Annen renteinntekt		1 571	13
Annen rentekostnad		3 779 949	117 341
Annen finanskostnad		54	590 054
Resultat av finansposter		-1 023 988	-636 228
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 484 248	-1 525 806
Ordinært resultat		-1 484 248	-1 525 806
Årsresultat	5	-1 484 248	-1 525 806
Overføringer			
Overført til udekket tap		1 484 248	1 525 806
Sum overføringer		-1 484 248	-1 525 806



Balanse			
Vatne Living AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	120 000 000	0
Maskiner og anlegg	4	23 378	31 778
Sum varige driftsmidler	4	120 023 378	31 778
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3	86 036 398	84 101 154
Andre langsiktige fordringer	3	95 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		86 131 398	84 101 154
Sum anleggsmidler		206 154 776	84 132 932
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 049 275	1 099 501
Sum fordringer		4 049 275	1 099 501
Bankinnskudd, kontanter o.l.		874 319	1 905 629
Sum omløpsmidler		4 923 594	3 005 129
Sum eiendeler		211 078 369	87 138 061

Vatne Living AS

Side 3



Balanse			
Vatne Living AS			
	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		19 390	0
Sum innskutt egenkapital		49 390	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7	7
Udekket tap		0	-1 596 362
Sum opptjent egenkapital		7	-1 596 355
Sum egenkapital	5	49 397	-1 566 355
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	168 247 143	74 000 000
Sum annen langsiktig gjeld	6	168 247 143	74 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		199 780	65 934
Annen kortsiktig gjeld	2	42 582 049	14 638 481
Sum kortsiktig gjeld		42 781 829	14 704 416
Sum gjeld		211 028 972	88 704 416
Sum egenkapital og gjeld		211 078 369	87 138 061
Oslo, 30.06.2022 Styret i Vatne Living AS			
_____ Runar Vatne styremedlem	_____ Jens Borge-Andersen styreleder	_____ Helge Rognerud daglig leder	
Vatne Living AS		Side 4	



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



NOTE 1 REVISJON

Vatne Living AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap. Og revisor er godtgjort med kr 32 703 i 2021 og kr 22 602 i 2020.

NOTE 2 AKSJONÆRER

Aksjekapitalen i Vatne Living AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	3,0	30 000
Sum	10 000		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VATNE PROPERTY AS	10 000	100,0	100,0

Selskapet har gjeld på MNOK 39,4 til aksjonærene. Lånet forrentes til 3,5%, og fremkommer under Annen kortsiktig gjeld.

NOTE 3 FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER

	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
Anleggsmidler		
Lån til Urban Villa A Holding AS	86 036 398	86 036 398
Sum	86 036 398	86 036 398

Finansielle anleggsmidler er oppført til laveste av kostpris og antatt markedsverdi.

NOTE 4 ANLEGGSMIDLER

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21		35 978	35 978
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	120 000 000		120 000 000
= Anskaffelseskost 31.12.21	120 000 000	35 978	120 035 978
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		12 600	12 600
= Bokført verdi 31.12.21	120 000 000	23 378	120 023 378
Årets ordinære avskrivninger		8 400	8 400
Økonomisk levetid	100 år	5 år	

Nordea har pant i eiendommen for MNOK 200.
Bygningen avskrives ikke i 2021.



NOTE 5 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	30 000				
Endringer ført mot EK		7	0	-1 596 362	-1 596 355
Pr 31.12.2020	30 000	7	0	-1 596 362	-1 566 355
Årets resultat				-1 484 248	-1 484 248
Konsernbidrag mottatt			19 390	3 080 610	3 100 000
Pr 31.12.2021	30 000	7	19 390	0	49 397

NOTE 6 LANGSIKTIG GJELD

	2021	2020
Gjeld til Pareto Bank	-74 002 129	-74 000 000
Gjeld til Nordea	-94 245 014	0
Sum	-168 247 143	-74 000 000

Som sikkerhet for lånene er det stillet henholdsvis 1. prioritets panterett pålydende NOK 80 000 000,- tinglyst i borettslags andeler f.o.m. nr. 1 t.o.m. nr. 19 i borettslaget Urban Villa A Borettslag, org.nr. 823 702 272, samt 1. prioritets panterett pålydende NOK 200 000 000,- i gnr. 122 bnr. 152 i Nordre Follo kommune.

NOTE 7 SKATT

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 484 248	-1 525 806
Permanente forskjeller	2 129	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 644	-2 996
Skattepliktig inntekt	-1 479 475	-1 528 802
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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
Varige driftsmidler	352	2 996	2 644
Sum	352	2 996	2 644



Akkumulert fremførbart underskudd	-3 078 833	-1 599 358	1 479 475
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 078 481	1 596 362	-1 482 119
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

NOTE 8 ANDRE FORPLIKTELSER

Selskapet har inngått to avtaler om kjøp av aksjer i to respektive eiendomsselskaper som ved overtagelse skal inneholde ferdige leiligheter i boligprosjektene Ski Tårn på Ski og Pallplassen på Lørenskog Stasjonsby. Kjøpesummen for eiendomsselskapene gjøres opp kontant ved overtagelse og er basert på en avtalt eiendomsverdi som justeres for kontanter, gjeld og eventuelle gjenstående kostnader.

Avtale	Selger	Forventet gjennomføring	Eiendomsverdi
1	Ski Bolig og Næringsutvikling AS	Q3/Q4 2022	312 130 000
2	Selvaag Bolig Pallplassen AS	Q2 2023	117 400 000