



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 19.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		10 343 888	9 626 380
Annen driftsinntekt		10 343 888	9 626 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 343 888</b>	<b>9 626 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 718 396	2 607 404
Annen driftskostnad	3	1 785 254	2 416 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 503 650</b>	<b>5 023 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 840 238</b>	<b>4 602 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			85 970
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>85 970</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 588 835	2 338 053
Annen finanskostnad			320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 588 835</b>	<b>2 338 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 588 835</b>	<b>-2 252 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 251 403</b>	<b>2 350 208</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	495 309	517 116
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 756 094</b>	<b>1 833 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 756 094</b>	<b>1 833 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 245 587	18 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-489 493	-16 166 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 756 094</b>	<b>1 833 092</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	81 971 021	78 037 644
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	46 312	78 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 017 333</b>	<b>78 115 943</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 017 333</b>	<b>78 115 943</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer	5	343 846	25 512 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 846</b>	<b>25 512 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 846</b>	<b>25 512 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 361 179</b>	<b>103 628 236</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 011 676	1 011 676
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 041 676</b>	<b>1 041 676</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	4 220 985	4 710 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 220 985</b>	<b>4 710 478</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 262 661</b>	<b>5 752 154</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	5 656 747	5 794 809
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>5 656 747</b>	<b>5 794 809</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	67 105 299	72 605 052
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 105 299</b>	<b>72 605 052</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 762 046</b>	<b>78 399 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 444 525	1 474 560
Annen kortsiktig gjeld	5	2 891 947	18 001 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 336 472</b>	<b>19 476 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 098 518</b>	<b>97 876 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 361 179</b>	<b>103 628 236</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 562280

**Enheten**

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

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

**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: Dina Saltvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.05.2024

**Grunnlag for avgivelse**

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 02.07.2024



Organisasjonsnr: 922 769 893  
VASSBOTNEN 17 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		10 343 888	9 626 380
Annen driftsinntekt		10 343 888	9 626 380
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 343 888</b>	<b>9 626 380</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	2 718 396	2 607 404
Annen driftskostnad	3	1 785 254	2 416 365
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 503 650</b>	<b>5 023 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 840 238</b>	<b>4 602 611</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			85 970
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>85 970</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 588 835	2 338 053
Annen finanskostnad			320
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 588 835</b>	<b>2 338 373</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 588 835</b>	<b>-2 252 403</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	495 309	517 116
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 756 094</b>	<b>1 833 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 756 094</b>	<b>1 833 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 245 587	18 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-489 493	-16 166 908
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 756 094</b>	<b>1 833 092</b>



Organisasjonsnr: 922 769 893  
VASSBOTNEN 17 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	81 971 021	78 037 644
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	46 312	78 299
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>82 017 333</b>	<b>78 115 943</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>82 017 333</b>	<b>78 115 943</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler Varer

#### Fordringer

Andre fordringer	5	343 846	25 512 293
<b>Sum fordringer</b>		<b>343 846</b>	<b>25 512 293</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>343 846</b>	<b>25 512 293</b>
-------------------------	--	----------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>82 361 179</b>	<b>103 628 236</b>
----------------------	--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	1 011 676	1 011 676
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 041 676</b>	<b>1 041 676</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	4 220 985	4 710 478
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>4 220 985</b>	<b>4 710 478</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 262 661</b>	<b>5 752 154</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	5 656 747	5 794 809
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>5 656 747</b>	<b>5 794 809</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	67 105 299	72 605 052
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>67 105 299</b>	<b>72 605 052</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>72 762 046</b>	<b>78 399 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	5	1 444 525	1 474 560
Annen kortsiktig gjeld	5	2 891 947	18 001 661
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 336 472</b>	<b>19 476 221</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 098 518</b>	<b>97 876 082</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>82 361 179</b>	<b>103 628 236</b>



Organisasjonsnr: 922 769 893  
VASSBOTNEN 17 AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**  
7

**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>
Møller Eiendom Norge 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**

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 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**

**Ytelser til revisjon**

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	22000.00	28900.00

<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------------------------------	--------------	------------------



22000.00 28900.00

**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



VASSBOTNEN 17 AS



**GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL 03.05.2024**

03.05.2024 ble det avholdt generalforsamling i Vassbotnen 17 AS i Bygdøy Allé 4, Oslo.

Til behandling forelå:

- 1. Åpning av møtet og opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere**  
Andreas Jul Røsjø åpnet møtet og opptok fortegnelse over møtende aksjeeiere. Til stede var:
  - Andreas Jul Røsjø som på vegne av Møller Eiendom Norge AS representerte samtlige aksjer.
  - Dagny Stensgård Wik
- 2. Valg av møteleder og protokollunderskrivere**  
Andreas Jul Røsjø ble enstemmig valgt som møteleder.  
Protokollunderskrivere: Andreas Jul Røsjø og Dagny Stensgård Wik.
- 3. Godkjenning av innkalling og dagsorden**  
Det fremkom ingen bemerkninger til innkalling og dagsorden. Generalforsamlingen ble erklært for lovlig satt.
- 4. Godkjenning av årsregnskap for 2023, herunder disponering av årets resultat**  
Andreas Jul Røsjø la fram årsregnskapet, herunder styrets forslag til disponering av årets resultat. Revisjonsberetningen ble gjennomgått. Årsregnskapet ble enstemmig godkjent.
- 5. Godkjenning av godtgjørelse til revisor**  
Revisors honorar for 2023 ble godkjent etter regning.
- 6. Valg av styre og fastsettelse av styrehonorar**  
Andreas Jul Røsjø redegjorde for at det ikke er framkommet forslag til endringer i styrets sammensetning. Forslaget om et uforandret styre ble enstemmig godkjent.

Det er ikke utbetalt styrehonorar for 2023.

Oslo, 03.05.2024

.....  
Andreas Jul Røsjø

.....  
Dagny Stensgård Wik




Vassbotnen 17 AS


Org.nr: 922 769 893

---

 BankID Signing  
Øyvind Hartveit  
2024-04-24

 BankID Signing  
Dagny Stensgård Wik  
2024-04-24

 BankID Signing  
Andreas Jul Røsjø  
2024-04-24

 BankID Signing  
Jan Olav Fikstvedt  
2024-04-24

## Årsrapport for 2023

Årsregnskap  
- Resultatregnskap  
- Balanse  
- Noter

Revisjonsberetning



## Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekt fast eiendom		10 343 888	9 626 380
Sum driftsinntekter		<u>10 343 888</u>	<u>9 626 380</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning	2	2 718 396	2 607 404
Annen driftskostnad	3	1 785 254	2 416 365
Sum driftskostnader		<u>4 503 650</u>	<u>5 023 769</u>
Driftsresultat		<u>5 840 238</u>	<u>4 602 611</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	85 970
Rentekostnad til foretak i samme konsern		3 588 835	2 338 053
Annen finanskostnad		0	320
Netto finansposter		<u>-3 588 835</u>	<u>-2 252 403</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>2 251 403</u>	<u>2 350 208</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>495 309</u>	<u>517 116</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>1 756 094</u>	<u>1 833 092</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	2 245 587	18 000 000
Overføringer annen egenkapital	6	-489 493	-16 166 908
Sum disponert		<u>1 756 094</u>	<u>1 833 092</u>



## Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

---

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 8	81 971 021	78 037 644
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	2	<u>46 312</u>	<u>78 299</u>
Sum varige driftsmidler		<u>82 017 333</u>	<u>78 115 943</u>
Sum anleggsmidler		<u>82 017 333</u>	<u>78 115 943</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	343 846	25 512 293
Sum eiendeler		<u>82 361 179</u>	<u>103 628 236</u>



### Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	<u>1 011 676</u>	<u>1 011 676</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>1 041 676</u>	<u>1 041 676</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	4 220 985	4 710 478
Sum egenkapital		<u>5 262 661</u>	<u>5 752 154</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	5 656 747	5 794 809
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	67 105 299	72 605 052
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	1 444 525	1 474 560
Annen kortsiktig gjeld	5	<u>2 891 947</u>	<u>18 001 661</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 336 472</u>	<u>19 476 221</u>
Sum gjeld		<u>77 098 518</u>	<u>97 876 082</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>82 361 179</u>	<u>103 628 236</u>

Oslo, 24. april 2024

\_\_\_\_\_  
Andreas Jul Røsjø  
Styreleder

\_\_\_\_\_  
Dagny Stensgård Wik  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Øyvind Hartveit  
Styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Olav Fikstvedt  
Daglig leder

Side 4



## Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 2023

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsløsløse og inventar	Tomt	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	89 643 070	8 128 251	762 841	6 057 628	3 374 443	107 966 233
Tilgang kjøpte driftsmidler	537 991	26 991	0	0	6 054 804	6 619 786
Anskaffelseskost 31.12.	90 181 061	8 155 242	762 841	6 057 628	9 429 247	114 586 019
Akk.avskrivning 31.12.	-26 508 700	-5 343 456	-716 530	0	0	-32 568 686
Balanseført pr. 31.12.	63 672 361	2 811 786	46 311	6 057 628	9 429 247	82 017 333
Årets avskrivninger	1 965 405	721 003	31 988	0	0	2 718 396
Økonomisk levetid	50 år	10 år	5-10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

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

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.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



## Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	633 371	0
Endring utsatt skatt	-138 062	517 116
Årets totale skattekostnad	<u>495 309</u>	<u>517 116</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 251 403	2 350 208
Permanente forskjeller	1	320
Endring i midlertidige forskjeller	627 554	-26 724 471
Alminnelig inntekt	2 878 958	-24 373 943
Mottatt konsernbidrag	0	24 373 944
Ytet konsernbidrag	-2 878 958	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	25 678 708	26 297 818
Gevinst- og tapskonto	33 778	42 222
Sum	<u>25 712 486</u>	<u>26 340 040</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-24 373 943
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>25 712 486</u>	<u>1 966 097</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 656 747	432 541
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	5 362 268
Utsatt skatt i balansen	<u>5 656 747</u>	<u>5 794 809</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>495 309</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>495 309</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Mottatt konsernbidrag	0	24 373 944
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	159 281	165 720
Konsernkontoordning (kassekreditt)	67 105 299	72 605 052
Skyldig konsernbidrag	2 878 958	18 000 000
Sum	<u>70 143 538</u>	<u>90 770 772</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	1 011 677	4 710 477	5 752 154
Årsresultat	0	0	1 756 094	1 756 094
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 245 587	-2 245 587
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>1 011 677</u>	<u>4 220 984</u>	<u>5 262 661</u>



## Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Vassbotnen 17 AS består av 300 aksjer pålydende 100 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår 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](http://www.aars.no)

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %

#### Note 8 - Pant og garantier

Garantiansvar	2023	2022
Vassbotnen 17	81 971 021	78 037 644

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



## Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

### Noter til regnskapet for 2023

#### 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 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre og inventar	Tomt	Anlegg under utførelse verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	89 643 070	8 128 251	762 841	6 057 628	3 374 443	107 966 233
Tilgang kjøpte driftsmidler	537 991	26 991	0	0	6 054 804	6 619 786
Anskaffelseskost 31.12.	90 181 061	8 155 242	762 841	6 057 628	9 429 247	114 586 019
Akk.avskrivning 31.12.	-26 508 700	-5 343 456	-716 530	0	0	-32 568 686
Balanseført pr. 31.12.	63 672 361	2 811 786	46 311	6 057 628	9 429 247	82 017 333

Side 1



## Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

---

### Noter til regnskapet for 2023

Årets avskrivninger	1 965 405	721 003	31 988	0	0	2 718 396
Økonomisk levetid	50 år	10 år	5-10 år			
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær			

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

Selskapet har ingen ansatte, og følgelig ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. 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.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Revisjon	22 000	28 900

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



### Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

## Noter til regnskapet for 2023

### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt	633 371	0
Endring utsatt skatt	-138 062	517 116
Årets totale skattekostnad	<u>495 309</u>	<u>517 116</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	2 251 403	2 350 208
Permanente forskjeller	1	320
Endring i midlertidige forskjeller	627 554	-26 724 471
Alminnelig inntekt	2 878 958	-24 373 943
Mottatt konsernbidrag	0	24 373 944
Ytet konsernbidrag	-2 878 958	0
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>1</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Driftsmidler inkl goodwill	25 678 708	26 297 818
Gevinst- og tapskonto	33 778	42 222
Sum	<u>25 712 486</u>	<u>26 340 040</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-24 373 943
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>25 712 486</u>	<u>1 966 097</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	5 656 747	432 541
Skatteeffekten av mottatt konsernbidrag	0	5 362 268
Utsatt skatt i balansen	<u>5 656 747</u>	<u>5 794 809</u>
<i>Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt</i>	<b>2023</b>	
22% skatt av resultat før skatt	<u>495 309</u>	
Beregnet skattekostnad	<u>495 309</u>	
Effektiv skattesats *)	22 %	

\*) Skattekostnad i forhold til resultat før skatt



## Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2023	2022
Mottatt konsernbidrag	0	24 373 944
<i>Gjeld</i>	2023	2022
Leverandørgjeld	159 281	165 720
Konsernkontoordning (kassekreditt)	67 105 299	72 605 052
Skyldig konsernbidrag	2 878 958	18 000 000
Sum	<u>70 143 538</u>	<u>90 770 772</u>

Selskapet har en langsiktig kassekreditt i Møller Eiendom Holding AS som er en konsernkontoordning. Selskapene i ordningen er solidarisk ansvarlig for nettogjelden som trekkes.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	1 011 677	4 710 477	5 752 154
Årsresultat	0	0	1 756 094	1 756 094
Avgitt konsernbidrag	0	0	-2 245 587	-2 245 587
Egenkapital 31.12.	<u>30 000</u>	<u>1 011 677</u>	<u>4 220 984</u>	<u>5 262 661</u>



## Vassbotnen 17 AS

Org.nr: 922 769 893

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Aksjekapitalen i Vassbotnen 17 AS består av 300 aksjer pålydende 100 og eies i sin helhet av Møller Eiendom Norge AS. Det finnes kun en aksjeklasse.

Selskapet inngår 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](http://www.aars.no)

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Møller Eiendom Norge AS	300	100 %	100 %

#### Note 8 - Pant og garantier

Garantiansvar	2023	2022
Vassbotnen 17	81 971 021	78 037 644

Driftsmidlene er pantsatt som sikkerhet for pantelån i Møller Eiendom Holding AS, se Note 16 og 17 i konsernregnskapet til Møller Eiendom Holding AS.



Til generalforsamlingen i Vassbotnen 17 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassbotnen 17 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 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. 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/revisionsberetninger>

Oslo, 24. april 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Chris Håvard Jakobsen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

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



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Jakobsen, Chris Håvard	BANKID	2024-05-07 10:46

**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.