



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 940 521 955  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: KS VASKERELVEN  
Forretningsadresse: Osvegen 142  
5227 NESTTUN

### 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: Ingolf Sundfør Dahm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2023

### 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, 18.08.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Sum kostnader		0	0
<b>Driftsresultat</b>		0	0
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		0	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		0	0
<b>Årsresultat</b>		0	0



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	555 440	555 440
Udekket tap	2	505 440	505 440
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 713635

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 940 521 955  
Organisasjonsform: Kommandittselskap  
Foretaksnavn: KS VASKERELVEN  
Forretningsadresse: Osvegen 142  
5227 NESTUN

#### 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: Ingolf Sundfør Dahm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.08.2023

#### 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, 24.08.2023



Organisasjonsnr: 940 521 955  
KS VASKERELVEN

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Sum kostnader		0	0
Driftsresultat		0	0
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		0	0
Årsresultat		0	0



Organisasjonsnr: 940 521 955  
KS VASKERELVEN

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	1	50 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		50 000	50 000
Sum anleggsmidler		50 000	50 000

Omløpsmidler

Varer

Sum omløpsmidler		0	0
SUM EIENDELER		50 000	50 000

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	2	555 440	555 440
Udekket tap	2	505 440	505 440
Sum opptjent egenkapital		50 000	50 000

Sum egenkapital		50 000	50 000
-----------------	--	--------	--------

Sum langsiktig gjeld		0	0
----------------------	--	---	---

Sum gjeld		0	0
-----------	--	---	---

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		50 000	50 000
--------------------------	--	--------	--------



Organisasjonsnr: 940 521 955  
KS VASKERELVEN

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**KS Vaskerelven**  
Org.nr. 940521955

**Årsrapport 2022**

**Styrets årsberetning**

**Revisjonsberetning**

**Årsregnskap**



KS Vaskerelven



## Årsberetning 2022

### Virksomheten

KS Vaskerelven er et hjemmelsselskap som besitter hjemmelen til en større eiendomsmasse i Vaskerelven i Bergen. Selskapets morselskap Bergen Kulturhus AS eier og drifter eiendommene. Selskapets forretningskontor er i Bergen og inngår i konsernet Vest-Finans Eiendom AS med hovedkontor på Nesttun i Bergen.

Eiendommene er i et område som er definert som et satsningsområde for selskapet og konsernet. Konsernet har de seneste årene gjennomført større investeringer i området i forbindelse med utvikling og utbygging av hovedeiendommen til det nye "Kulturhuset i Bergen" som ble åpnet for publikum høsten 2021.

### Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Selskapet har ikke hatt noen inntekter eller kostnader i 2022 eller i 2021. Selskapets total kapital per 31.12.2022 var kr 50 000 som er identisk med forrige årsskifte. Selskapet er i sin helhet finansiert med egenkapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det er etter det styret kjenner til ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som har betydning for selskapets stilling og resultat.

### Forskning og utvikling

Selskapet har ikke kostnader forbundet med forskning og utviklingsaktiviteter i regnskapsåret.

### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte.

### Likestilling

Selskapets styre består av en kvinne og en mann. Styret har ut fra en vurdering av bedriftens størrelse og stillingskategorier ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

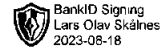
### Ytre miljø

Virksomhetens medfører verken forurensning eller utslipp som kan være til skade for det ytre miljø.

NESTTUN, 15. august 2023

Yngvill Nydal  
Styrets leder

Ingolf Sundfør Dahm  
Styremedlem/daglig leder



REVISJON & RÅDGNING

Medlem av Den norske Revisorforening

Til selskapsmøtet i  
**KS Vaskerelven**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert KS Vaskerelven sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 0. Årsregnskapet 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

### Øvrig informasjon

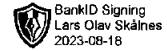
Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder 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 intern kontroll 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.



Til selskapsmøtet i  
**KS Vaskerelven**  
Side 2

**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. Betyggende 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.

Vi viser til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 15. august 2023

**REVISOR-PARTNER AS**

Lars-Olav Skålnes  
Statsautorisert revisor



KS Vaskerelven



## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		0	0
<b>ARSRESULTAT</b>		0	0
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
<b>SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER</b>		0	0



KS Vaskerelven



## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	1	50 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	555 440	555 440
Udekket tap	2	(505 440)	(505 440)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

Bergen, 15. august 2023

Yngvill Nydal  
Styret leder

Ingolf Sundfør Dahm  
Styremedlem/daglig leder



KS Vaskerelven



## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

#### Skatt

KS Vaskerelven er et kommandittselskap som ikke er eget skattesubjekt, jfr. skattelovens § 2-2. Inntekt og fomue skattlegges hos deltakerne etter nettometoden. Kommandittselskapet har derfor ingen skatter eller utsatte skatter i sitt selskapsregnskap.

#### Ytelser til ansatte og tillitspersoner mv.

Det er ingen ansatte i selskapet og følgelig ikke utbetalt lønn for 2022. Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2022. Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjon etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller medlemmer av styret har ikke avtale om bonus, etterlønn, opsjoner eller liknende. Det er ikke ytt lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder, styrets medlemmer eller aksjeeiere i selskapet eller dets morselskap. Det er ikke kostnadsført godtgjørelser til revisor.



KS Vaskerelven



## Noter 2022

### Note 1 - Lån til foretak i samme konsern

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Andre langsiktige fordringer	50 000	50 000
<b>Sum fordringer</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

KS Vaskerelven er hjemmelshaver til tre eiendommer eiet av morselskapet Bergen Kulturhus AS. Eiendommene er balanseført i morselskapet og er pantsatt til fordel for konsernets hovedbankforbinselse med pantobligasjoner pålydende kr 140,00 mill. i hver av eiendommene.

### Note 2 - Egenkapital

Selskapet har en bunden egenkapital på kr 555 440. Selskapet registrerte og innbetalte egenkapital er kr 1 388 602.

	Bunden selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	555 440	-505 440	50 000
<b>Pr 31.12.</b>	<b>555 440</b>	<b>-505 440</b>	<b>50 000</b>