



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 337 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSBOTNEN 9 AS  
Forretningsadresse: Solheimveien 7  
1461 LØRENSKOG

### 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: Sasila Sithamparanathan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

### 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, 24.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		17 369 479	16 356 542
Gevinst ved salg av anleggsmidler		2 165 665	
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 535 143</b>	<b>16 356 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 002 979	2 949 742
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	809 697	1 201 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 812 676</b>	<b>4 150 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 722 467</b>	<b>12 205 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 448	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 448</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 819 879	2 115 520
Annen rentekostnad			838 537
Annen finanskostnad		-350	3 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 819 529</b>	<b>2 957 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 810 080</b>	<b>-2 957 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 912 387</b>	<b>9 247 804</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 400 725	2 034 517
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 511 662</b>	<b>7 213 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 511 662</b>	<b>7 213 287</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 511 662</b>	<b>7 213 287</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 511 662</b>	<b>7 213 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Konsernbidrag		7 498 269	7 670 119
Overført annen egenkapital		1 013 393	-456 832
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>8 511 662</b>	<b>7 213 287</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Immaterielle eiendeler	1		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	1		
Utsatt skattefordel	1, 3		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	92 307 383	97 827 318
Maskiner og anlegg	1	2 358 699	
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 666 081</b>	<b>97 827 318</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 666 081</b>	<b>97 827 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			204 954
Korts.fordring konsern	5, 6		
Andre kortsiktige fordringer		227 791	1 041 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 791</b>	<b>1 246 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			295 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>295 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>227 791</b>	<b>1 541 356</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 893 872</b>	<b>99 368 674</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	200 000
Overkurs	4	9 173 621	273 621
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 473 621</b>	<b>473 621</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 569 615	6 556 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 569 615</b>	<b>6 556 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 043 236</b>	<b>7 029 843</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	1 308 089	1 022 261
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 308 089</b>	<b>1 022 261</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5, 6		525
Øvrig langsiktig gjeld		66 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 000 000</b>	<b>525</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>67 308 089</b>	<b>1 022 786</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Sertifikatlån	5, 6	10 521 083	89 817 565
Leverandørgjeld		21 464	1 453 708
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			976
Annen kortsiktig gjeld			43 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 542 547</b>	<b>91 316 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 850 636</b>	<b>92 338 831</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>94 893 872</b>	<b>99 368 674</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 510273

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 337 500  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VASSBOTNEN 9 AS  
Forretningsadresse: Solheimveien 7  
1461 LØRENSKOG

#### 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: Sasila Sithamparanathan  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.03.2024

#### 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, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 990 337 500  
VASSBOTNEN 9 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		17 369 479	16 356 542
Gevinst ved salg av anleggsmidler		2 165 665	
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 535 143</b>	<b>16 356 542</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 002 979	2 949 742
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	809 697	1 201 126
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 812 676</b>	<b>4 150 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 722 467</b>	<b>12 205 674</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 448	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 448</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 819 879	2 115 520
Annen rentekostnad			838 537
Annen finanskostnad		-350	3 813
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 819 529</b>	<b>2 957 870</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 810 080</b>	<b>-2 957 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på resultat</b>	3	<b>10 912 387</b>	<b>9 247 804</b>
Skattekostnad på resultat		2 400 725	2 034 517
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 511 662</b>	<b>7 213 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 511 662</b>	<b>7 213 287</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 511 662</b>	<b>7 213 287</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>8 511 662</b>	<b>7 213 287</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		7 498 269	7 670 119
Overført annen egenkapital		1 013 393	-456 832



Sum overføringer og disponeringer	4	8 511 662	7 213 287
--------------------------------------	---	-----------	-----------



Organisasjonsnr: 990 337 500  
VASSBOTNEN 9 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Immaterielle eiendeler	1		
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker og lignende rettigheter	1		
Utsatt skattefordel	1, 3		
Goodwill	1		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	92 307 383	97 827 318
Maskiner og anlegg	1	2 358 699	
Skip, rigger, fly og lignende	1		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 666 081</b>	<b>97 827 318</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 666 081</b>	<b>97 827 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			204 954
Korts.fordring konsern	5, 6		
Andre kortsiktige fordringer		227 791	1 041 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 791</b>	<b>1 246 144</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			295 212
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>295 212</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>227 791</b>	<b>1 541 356</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>94 893 872</b>	<b>99 368 674</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	300 000	200 000
Overkurs	4	9 173 621	273 621
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 473 621</b>	<b>473 621</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	7 569 615	6 556 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 569 615</b>	<b>6 556 222</b>

**Sum egenkapital** 17 043 236 7 029 843

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	3	1 308 089	1 022 261
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 308 089</b>	<b>1 022 261</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	5, 6		525
Øvrig langsiktig gjeld		66 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 000 000</b>	<b>525</b>

**Sum langsiktig gjeld** 67 308 089 1 022 786

#### Kortsiktig gjeld

Sertifikatlån	5, 6	10 521 083	89 817 565
Leverandørgjeld		21 464	1 453 708
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter			976
Annen kortsiktig gjeld			43 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 542 547</b>	<b>91 316 045</b>

**Sum gjeld** 77 850 636 92 338 831

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 94 893 872 99 368 674



Organisasjonsnr: 990 337 500  
VASSBOTNEN 9 AS

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</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Til generalforsamlingen i Vassbotnen 9 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vassbotnen 9 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 oppfyller 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 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 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. 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/revisjonsberetninger>

Oslo, 15. mars 2024

**PricewaterhouseCoopers AS**

Petter Walstad  
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>
Walstad, Nils Petter	BANKID	2024-03-18 10:55

**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.



**Årsregnskap  
2023**

**Vassbotnen 9 AS**



## Vassbotnen 9 AS

### Årsregnskap 2023

Resultatregnskap	Note	2023	2022
Leieinntekt		17 369 479	16 356 542
Gevinst ved salg av anleggsmidler		2 165 665	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>19 535 143</b>	<b>16 356 542</b>
Avskrivning på varige driftsmidler	1	3 002 979	2 949 742
Annen driftskostnad	2	809 697	1 201 126
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 812 676</b>	<b>4 150 868</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>15 722 467</b>	<b>12 205 674</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		9 448	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 819 879	2 115 520
Annen rentekostnad		0	838 537
Annen finanskostnad		-350	3 813
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-4 810 080</b>	<b>-2 957 870</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>10 912 387</b>	<b>9 247 804</b>
Skattekostnad på resultat	3	2 400 725	2 034 517
<b>Resultat</b>		<b>8 511 662</b>	<b>7 213 287</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>8 511 662</b>	<b>7 213 287</b>
<b>Disponering av årsresultatet</b>			
Konsernbidrag		7 498 269	7 670 119
Overført annen egenkapital		1 013 393	-456 832
<b>Sum disponering</b>	4	<b>8 511 662</b>	<b>7 213 287</b>



## Vassbotnen 9 AS

### Årsregnskap 2023

Balanse	Note	2023	2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	92 307 383	97 827 318
Maskiner og anlegg	1	2 358 699	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>94 666 081</b>	<b>97 827 318</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>94 666 081</b>	<b>97 827 318</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		0	204 954
Andre kortsiktige fordringer		227 791	1 041 190
<b>Sum fordringer</b>		<b>227 791</b>	<b>1 246 144</b>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		0	295 212
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>227 791</b>	<b>1 541 356</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>94 893 872</b>	<b>99 368 674</b>



## Vassbotnen 9 AS

### Årsregnskap 2023

Balanse	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	300 000	200 000
Overkurs	4	9 173 621	273 621
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>9 473 621</b>	<b>473 621</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	7 569 615	6 556 222
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 569 615</b>	<b>6 556 222</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 043 236</b>	<b>7 029 843</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	1 308 089	1 022 261
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 308 089</b>	<b>1 022 261</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5, 6	0	525
Øvrig langsiktig gjeld		66 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>66 000 000</b>	<b>525</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Korts.gjeld til konsernselskap	5, 6	10 521 083	89 817 565
Leverandørgjeld		21 464	1 453 708
Skyldige offentlige avgifter		0	976
Annen kortsiktig gjeld		0	43 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 542 547</b>	<b>91 316 045</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>77 850 636</b>	<b>92 338 831</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>94 893 872</b>	<b>99 368 674</b>

Lørenskog, 15.03.2024  
Styret i Vassbotnen 9 AS

  
Stein Øivind Solbakken  
styreleder

  
Thomas Derek Alexander Howard  
styremedlem



Vassbotnen 9 AS

990 337 500

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

### Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall.

Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap..

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Vassbotnen 9 AS

990 337 500

## Note 1 Varige driftsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre og inventar o.l.	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	135 943 475	0	135 943 475
Tilgang	2 177 260	2 358 699	4 535 959
Avgang	-4 694 217	0	-4 694 217
Anskaffelseskost 31.12.2023	133 426 519	2 358 699	135 785 217
Akkumulerte avskrivninger	41 119 136	0	41 119 136
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>92 307 383</b>	<b>2 358 699</b>	<b>94 666 081</b>
Årsts avskrivninger	3 002 979	0	3 002 979
Forventet økonomisk levetid	0 - 50 år	3 - 10 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, pensjoner mm

Det er utbetalt NOK 0 i styrehonorar i 2023.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til styrets leder eller andre nærstående parter. Selskapet har ingen ansatte og har dermed ikke plikt til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor:	2023	2022
Lovpålagt revisjonstjenester	13 034	5 034
Andre tjenester utenfor revisjonen	23 917	11 500



Vassbotnen 9 AS

990 337 500

### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 114 897	2 163 367
Endring i utsatt skattefordel	285 828	-128 850
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>2 400 725</b>	<b>2 034 517</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	10 912 387	9 247 804
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 299 221	585 683
Avgitt konsernbidrag	-9 613 166	-9 833 486
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	2 114 897	2 163 367
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 114 897	-2 163 367
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	4 213 328	4 646 639	433 311
Gevinst – og tapskonto	1 732 532	0	-1 732 532
<b>Sum</b>	<b>5 945 860</b>	<b>4 646 639</b>	<b>-1 299 221</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 945 860</b>	<b>4 646 639</b>	<b>-1 299 221</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 308 089</b>	<b>1 022 261</b>	<b>-285 829</b>



Vassbotnen 9 AS 990 337 500

## Note 4 Egenkapital og aksjonærinformasjon

Egenkapital	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum
Egenkapital 1.1	200 000	273 621	0	6 556 222	7 029 843
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	100 000	8 900 000			9 000 000
Netto avgitt konsernbidrag			0	-7 498 269	-7 498 269
Årets resultat				8 511 662	8 511 662
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>300 000</b>	<b>9 173 621</b>	<b>0</b>	<b>7 569 615</b>	<b>17 043 236</b>

Aksjekapitalen i Vassbotnen 9 AS pr. 31.12 består av følgende

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	2 000	300 000

Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Sum Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bertel O Steen Bileiendom AS	150	100%	100%

Hver aksje gir samme rett i selskapet.

Selskapets regnskap inngår i konsernregnskapet til Bertel O. Steen Eiendom Holding AS.

Konsernregnskapet kan fås utlevert i selskapets kontorer i Solheimsveien 7 i Lørenskog kommune eller lastes ned fra [www.bos.no](http://www.bos.no).

## Note 5 Pantstillelser og garantiansvar

Selskapets aksjer, eiendommer og enkle pengekrav, er pantsatt til fordel for morselskapets låneforpliktelser.

Alle representerte selskap i konsernkontosystemet til Bertel O. Steen Eiendom Holding AS stiller som selvskyldnerkausjonist for ethvert mellomværende på den juridiske konsernkonto.

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
Sum	0	0
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	66 000 000	0
Leverandørgjeld innen konsern	0	91 616
Annen kortsiktig gjeld konsern	10 521 083	89 818 090
Sum	76 521 083	89 909 706

Selskapet har ikke langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt.