



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 208 053  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tykkemyr 1  
1597 MOSS

### 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: Aadne Skolt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

### 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, 20.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		706 500	765 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>706 500</b>	<b>765 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		38 700	33 091
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		19 407 078
Annen driftskostnad		365 875	10 330 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>404 575</b>	<b>29 770 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>301 925</b>	<b>-29 005 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			31
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>31</b>
Annen rentekostnad		948 807	862 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>948 807</b>	<b>862 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-948 807</b>	<b>-862 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-646 882	-29 867 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	24 250 000	24 250 000
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende installasjoner	2, 3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 250 000</b>	<b>24 250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 250 000</b>	<b>24 250 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektutvikling	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	6 000	
Andre kortsiktige fordringer		8 954	8 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 954</b>	<b>8 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		434 006	363 844
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>434 006</b>	<b>363 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 960</b>	<b>371 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 698 960</b>	<b>24 621 874</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Aksjekapital	4	30 000 000	30 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	36 163 490	35 516 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 163 490</b>	<b>-35 516 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 163 490</b>	<b>-5 516 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 000 000	25 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		19 563	18 131
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	3	5 842 887	5 120 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 862 451</b>	<b>5 138 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 862 451</b>	<b>30 138 482</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 698 960</b>	<b>24 621 874</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 569396

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 920 208 053  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Tykkemyr 1  
1597 MOSS

**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: Aadne Skolt  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2022

**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, 05.07.2022



Organisasjonsnr: 920 208 053  
VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		706 500	765 680
<b>Sum inntekter</b>		<b>706 500</b>	<b>765 680</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		38 700	33 091
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		19 407 078
Annen driftskostnad		365 875	10 330 668
<b>Sum kostnader</b>		<b>404 575</b>	<b>29 770 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>301 925</b>	<b>-29 005 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			31
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>31</b>
Annen rentekostnad		948 807	862 474
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>948 807</b>	<b>862 474</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-948 807</b>	<b>-862 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-646 882	-29 867 599
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>			
		-646 882	-29 867 599
<b>Totalresultat</b>		<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-646 882	-29 867 599
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>



Organisasjonsnr: 920 208 053  
VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING AS

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 3	24 250 000	24 250 000
Maskiner og anlegg	2, 3		
Skip og flytende			
installasjoner	2, 3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2, 3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 250 000</b>	<b>24 250 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 250 000</b>	<b>24 250 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjektutvikling	3		
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3	6 000	
Andre kortsiktige			
fordringer		8 954	8 030
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 954</b>	<b>8 030</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		434 006	363 844
<b>Sum bankinnskudd,</b>			
<b>kontanter og lignende</b>		<b>434 006</b>	<b>363 844</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>448 960</b>	<b>371 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 698 960</b>	<b>24 621 874</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG</b>			
<b>GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000 000	30 000 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4		
Annen innskutt egenkapital	4		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4		
Udekket tap	4	36 163 490	35 516 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 163 490</b>	<b>-35 516 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 163 490</b>	<b>-5 516 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 000 000	25 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Leverandørgjeld		19 563	18 131
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	3	5 842 887	5 120 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 862 451</b>	<b>5 138 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 862 451</b>	<b>30 138 482</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 698 960</b>	<b>24 621 874</b>



Organisasjonsnr: 920 208 053  
VÆRLEBUKTA BOLIGUTVIKLING 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



# Årsregnskap 2021

## Værlebukta Boligutvikling AS

---

Organisasjonsnr: 920 208 053



## Resultatregnskap

### Værlebukta Boligutvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		706 500	765 680
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>706 500</b>	<b>765 680</b>
Varekostnad		38 700	33 091
Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	0	19 407 078
Annen driftskostnad		365 875	10 330 668
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>404 575</b>	<b>29 770 837</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>301 925</b>	<b>-29 005 157</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	31
Annen rentekostnad		948 807	862 474
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-948 807</b>	<b>-862 443</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	0	0
<b>Årsresultat</b>		<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		646 882	29 867 599
<b>Sum overføringer</b>	4	<b>-646 882</b>	<b>-29 867 599</b>



**Balanse**  
Værlebukta Boligutvikling AS

Eiendeler	Note	2021	2020
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	24 250 000	24 250 000
Sum varige driftsmidler		<u>24 250 000</u>	<u>24 250 000</u>
Sum anleggsmidler		<u>24 250 000</u>	<u>24 250 000</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	3	6 000	0
Andre kortsiktige fordringer		8 954	8 030
Sum fordringer		<u>14 954</u>	<u>8 030</u>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		434 006	363 844
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		<u>434 006</u>	<u>363 844</u>
Sum omløpsmidler		<u>448 960</u>	<u>371 874</u>
Sum eiendeler		<u>24 698 960</u>	<u>24 621 874</u>



## Balanse

### Værlebukta Boligutvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4	30 000 000	30 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000 000</b>	<b>30 000 000</b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	4	-36 163 490	-35 516 609
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-36 163 490</b>	<b>-35 516 609</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-6 163 490</b>	<b>-5 516 609</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	25 000 000	25 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>25 000 000</b>	<b>25 000 000</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		19 563	18 131
Annen kortsiktig gjeld	3	5 842 887	5 120 351
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 862 451</b>	<b>5 138 482</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>30 862 451</b>	<b>30 138 482</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>24 698 960</b>	<b>24 621 874</b>

Moss

Styret i Værlebukta Boligutvikling AS

Aadne Skolt  
styreleder/daglig leder

Vegard André Sundby  
styremedlem

Ola Moe  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn.

### 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.

Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke, i samsvar med unntaksreglene for små foretak.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	43 657 078	43 657 078
= Anskaffelseskost 31.12.21	43 657 078	43 657 078
+ Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21	19 407 078	19 407 078
= Bokført verdi 31.12.21	24 250 000	24 250 000

Økonomisk levetid 0-100 år

Eiendommene har blitt nedskrevet til virkelig verdi.

### Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	25 000 000	25 000 000
<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	25 000 000	25 000 000
Annen kortsiktig gjeld*	4 000 000	4 000 000
<b>Sum</b>	<b>29 000 000</b>	<b>29 000 000</b>
<b>Balansført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom*	24 250 000	24 250 000
Kundefordringer	6 000	0
<b>Sum</b>	<b>24 256 000</b>	<b>24 250 000</b>

Aksjonærene har i tillegg stilt selvskyldnerkausjon pålydende 2 500 000 for banklånet.

\*Tidligere styreleder er dømt for å utøve misligheter mot selskapet, og det er blant annet oppstått en situasjon der vedkommende har tatt opp pant på NOK 4 000 000 på en av eiendommene før tinglysing av hjemmel på selskapet. Banken har meldt et krav mot Værlebukta Boligutvikling AS som står som hjemmelshaver av eiendommen. Kravet er avsatt som gjeld i regnskapet, mot fordring på tidligere styreleder. Saken er klaget inn til forsikringsselskapet, og selskapet avventer behandling av denne.

Fordringene på tidligere styreleder er avsatt til tap da det er lite sannsynlig for inndrivelse av kravet.



## Noter til regnskapet 2021

### Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000 000	-35 516 609	-5 516 609
Årets resultat		-646 882	-646 882
Pr 31.12	<b>30 000 000</b>	<b>-36 163 490</b>	<b>-6 163 490</b>

Selskapets egenkapital er tapt.

Det er fremmet et erstatningskrav mot forsikringsselskapet til tidligere styreleder som nevnt i note 3. Det er mottatt et uforpliktende tilbud fra forsikringsselskapet på 10 millioner. Styret har foreløpig ikke akseptert tilbudet, og jobber med videre forhandling av kravet. Av forsiktighetshensyn er kravet ikke balanseført i regnskapet.

Fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av årsregnskapet, da styret anser det som sannsynlig at det vil komme et oppgjør.

### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-646 882	-29 867 599
Permanente forskjeller	-38 736	10 000 000
Endring i midlertidige forskjeller	0	19 407 078
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-685 618</b>	<b>-460 521</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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	-19 407 078	-19 407 078	0
<b>Sum</b>	<b>-19 407 078</b>	<b>-19 407 078</b>	<b>0</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 132 670	-1 447 053	685 618
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	21 539 748	20 854 131	-685 618
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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



BDO AS  
Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Værlebukta Boligutvikling AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Værlebukta Boligutvikling AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.

### 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

BDO AS

Knut Evensen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: P3561-C5HHE-K5QIF-W63J-EVTHH-5FSF8



# PENNEO

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

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

## Knut Evensen

Partner

Serienummer: 9578-5997-4-820486

IP: 88.93.xxx.xxx

2022-06-27 17:56:26 UTC



Penneo Dokumentnøkket: P356f-C5HHE-K5QJf-W53J-EVTHH-5F5P8

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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