



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 373 273
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATTERUD BOLIGER AS
Forretningsadresse: Vatterud
1923 SØRUM

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: Knut Olav Ringereide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 312 570	1 192 184
Sum inntekter		1 312 570	1 192 184
Kostnader			
Lønnskostnad		119 190	59 566
Annen driftskostnad		611 448	561 838
Sum kostnader		730 638	621 404
Driftsresultat		581 932	570 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 598	22
Sum finansinntekter		24 598	22
Annen rentekostnad		114 831	125 938
Sum finanskostnader		114 831	125 938
Netto finans		-90 233	-125 916
Ordinært resultat før skattekostnad		491 698	444 864
Skattekostnad		108 206	97 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		383 493	346 994
Årsresultat		383 492	346 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		383 492	346 994
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		383 492	346 994
Sum overføringer og disponeringer		383 492	346 994



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		5 354 355	5 354 355
Sum varige driftsmidler		5 354 355	5 354 355
Sum anleggsmidler		5 354 355	5 354 355
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	1	108 142	715 715
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		108 142	715 715
Sum omløpsmidler		108 142	715 715
SUM EIENDELER		5 462 497	6 070 070
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	3 203 137	2 819 645
Sum opptjent egenkapital		3 203 137	2 819 645
Sum egenkapital		3 303 137	2 919 645
Gjeld			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		1 900 000	2 900 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 900 000	2 900 000
Sum langsiktig gjeld		1 900 000	2 900 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		118 107	115 113
Betalbar skatt		92 112	86 572
Skyldige offentlige avgifter		641	641
Annen kortsiktig gjeld		48 500	48 100
Sum kortsiktig gjeld		259 360	250 426
Sum gjeld		2 159 360	3 150 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 462 497	6 070 070



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 409519

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 373 273
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VATTERUD BOLIGER AS
Forretningsadresse: Vatterud
1923 SØRUM

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: Knut Olav Ringereide
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 22.05.2023

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 993 373 273
VATTERUD BOLIGER AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 312 570	1 192 184
Sum inntekter		1 312 570	1 192 184
Kostnader			
Lønnskostnad		119 190	59 566
Annen driftskostnad		611 448	561 838
Sum kostnader		730 638	621 404
Driftsresultat		581 932	570 780
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		24 598	22
Sum finansinntekter		24 598	22
Annen rentekostnad		114 831	125 938
Sum finanskostnader		114 831	125 938
Netto finans		-90 233	-125 916
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad		491 698	444 864
Skattekostnad		108 206	97 870
Ordinært resultat etter skattekostnad		383 493	346 994
Årsresultat		383 492	346 994
Årsresultat etter minoritetsinteresser		383 492	346 994
Overføringer og disponeringer			
Overført annen egenkapital		383 492	346 994
Sum overføringer og disponeringer		383 492	346 994



Organisasjonsnr: 993 373 273
VATTERUD BOLIGER AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom
Sum varige driftsmidler

5 354 355 5 354 355
5 354 355 5 354 355

Sum anleggsmidler 5 354 355 5 354 355

Omløpsmidler Varer

Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Bankinnskudd, kontanter
og lignende
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

1 108 142 715 715
108 142 715 715

Sum omløpsmidler 108 142 715 715

SUM EIENDELER 5 462 497 6 070 070

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital
Sum innskutt egenkapital

100 000 100 000
100 000 100 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital
Sum opptjent egenkapital

5 3 203 137 2 819 645
3 203 137 2 819 645

Sum egenkapital 3 303 137 2 919 645

Gjeld
Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld
Obligasjonslån
Sum annen langsiktig gjeld

1 900 000 2 900 000
1 900 000 2 900 000

Sum langsiktig gjeld 1 900 000 2 900 000

Kortsiktig gjeld



Leverandørgjeld	118 107	115 113
Betalbar skatt	92 112	86 572
Skyldige offentlige avgifter	641	641
Annen kortsiktig gjeld	48 500	48 100
Sum kortsiktig gjeld	259 360	250 426
Sum gjeld	2 159 360	3 150 426
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	5 462 497	6 070 070



Organisasjonsnr: 993 373 273
VATTERUD BOLIGER AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
1.00

<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



Virksomhetens art og hvor den drives

Vatterud Boliger AS har i 2022 drevet utleie av egne og leide boliger i Sørum kommune. Foretaket har forretningssted i Lillestrøm kommune.

Årsberetning 2022

Vatterud Boliger AS
Organisasjonsnr. 993 373 273

Resultatutvikling og finansiell stilling

Driftsinntektene var i 2022 kr 1 312 570 mot kr 1 192 184 forrige regnskapsår. Forutsetningen for fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2016 er satt opp under denne forutsetning

Styret mener at det fremlagte årsregnskapet, med resultatregnskap, balanse og noter gir en rettvise framstilling av utvikling og resultat, samt stillingen ved årsskiftet. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av årsregnskapet.

Forskning og utvikling

Selskapet har ikke hatt noen forsknings- eller utviklingsprosjekter i regnskapsåret.

Arbeidsmiljø

Styret anser at arbeidsmiljøet i selskapet er tilfredsstillende, og har ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret.

Likestilling

Selskapet legger vekt på at det skal råde full likestilling og at forskjellsbehandling ikke skal forekomme.

Det ytre miljøet

Selskapets virksomhet forurensar ikke det ytre miljøet. Det er derfor ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i regnskapsåret.

Resultatdisponering

Overskuddet i Vatterud Boliger AS på kr 277 684,13 foreslås disponert som følger:

Avsatt til ordinært utbytte	
Avsatt til tilleggsutbytte	
Avsatt til ekstraordinært utbytte	
Avsatt til konsernbidrag	
Mottatt konsernbidrag	
Overført til/fra udekket tap	
Overført til/fra annen egenkapital	277 684,13
Overført til dekning av årets underskudd fra overkurs	
Andre disponeringer:	



Andre disponeringer:

Andre disponeringer:

Sum

277 684,13

02.02.2023
Styret for Vatterud Boliger AS

Knut Ringereide
Styreleder

Ole Christian Ringereide
Styremedlem

Anders Ringereide
Styremedlem



Kontantstrømoppstilling pr 31.12. Vatterud Boliger AS

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021
Resultat før skattekostnad		491 698	444 864
Periodens betalte skatt		-102 666	-40 312
Gevinst/tap ved salg av anleggsmidler		0	0
Ordinære avskrivninger		0	0
Resultatandel fra tilknyttede selskaper		0	0
Nedskrivning anleggsmidler		0	0
Endring i varelager		0	0
Endring i kundefordringer		0	10 900
Endring i leverandørgjeld		2 994	-12 090
Endring i forskjell mellom kostnadsført pensjon og inn-/utbetalinger i pensjonsordninger		0	0
Effekt av valutakursendringer		0	0
Endring i markedsbaserte omløpsmidler		0	0
Endring i andre tidsavgrensingsposter		0	0
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		392 026	403 362
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	0
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		0	0
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		0	0
Utbetalinger ved kjøp av aksjer og andeler i andre foretak		0	0
Innbetalinger ved salg av andre investeringer		0	0
Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer		0	0
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		0	0
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		0	0
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		400	639
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-1 000 000	-400 000
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-5 000
Netto endring i kassakreditt		0	0
Innbetalinger av egenkapital		0	0
Tilbakebetalinger av egenkapital		0	0
Utbetalinger av utbytte		0	0
Innbetalinger av konsernbidrag		0	0
Utbetalinger av konsernbidrag		0	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-999 600	-404 361
Effekt av valutakursendringer på kontanter og kontantekvivalenter		0	0
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-607 574	-999
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 01.01.		715 715	716 714
Beholdning av kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12.		108 142	715 715
Differanse		0	0



Noter 2022

Vatterud Boliger AS
Organisasjonsnr. 993 373 273

Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Varige driftsmidler

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Immaterielle eiendeler

Ervervet goodwill avskrives over forventet levetid. Andre balanseførte immaterielle eiendeler som er tidsbegrenset eller ansees å ha begrenset økonomisk levetid, avskrives lineært over forventet levetid.

Langsiktige tilvirkningskontrakter

Langsiktige tilvirkningskontrakter inntektsføres etter fullført kontrakts metode.

Aksjer mv.

Aksjer mv. klassifisert som anleggsmiddel vurderes til anskaffelseskostnad, eller nedskrevet til virkelig verdi hvis verdifallet ikke ansees å være midlertidig. Børsnoterte aksjer er skrevet ned til kursen ved utgangen av regnskapsåret hvis den er lavere enn anskaffelseskost. Utbytte inntektsføres som annen finansinntekt.

Aksjer mv. som er klassifisert som omløpsmiddel vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Markedsbaserte aksjer mv. vurderes til virkelig verdi ved årets slutt.

Fordringer

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.



Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

Gjeld

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.

Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

Utenlandsk valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

Note 1 - Bankinnskudd

Bundne skattetrekkmidler	0
--------------------------	---



Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mv.	Sum
Anskaffelseskostnad 01.01.22	5 354 355	0	5 354 355
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Tilgang egentilvirkede driftsmidler	0	0	0
Avgang realiserte driftsmidler	0	0	0
Investeringsstilskudd, nedskrevet	0	0	0
Anskaffelseskostnad 31.12.22	5 354 355	0	5 354 355
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	0	0	0
Akkumulerte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Akk. reverserte nedskr. 31.12.22	0	0	0
Balanseført verdi 31.12.22	5 354 355	0	5 354 355
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0
Årets reverserte nedskrivninger	0	0	0
Økonomisk levetid			
Avskrivningssats	0%	0%	
Avskrivningsplan			
Balansef. lånekostnad egentilv. dr.m.	0	0	0
Balanseførte leieavtaler	0	0	0

Note 3 - Lønnskostnader mv.

	2022	2021
Lønnskostnader	101 771	52 789
Arbeidsgiveravgift	15 682	6 777
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	117 453	59 566

Selskapet har sysselsatt 1 årsverk i regnskapsåret.

Opplysninger om lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, tillitsvalgte, eiere mv.

Styremedlemmer Medlemmer av andre organer

Samlet lån

Samlet sikkerhetsstillelse



Rentesats
Hovedvilkår
Tilbakebetalt beløp
Avskrevne beløp
Frafalte beløp

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad består av:	2022	2021
Betalbar skatt	105 808	102 666
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	108 206	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	214 014	102 666

Skattegrunnlag	2022	2021
Resultat før skattekostnad	491 699	444 865
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	-10 900	21 800
Permanente forskjeller	145	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0

Årets skattegrunnlag **480 944** **466 665**

	2022	2021
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	105 808	102 666
Balanseført betalbar skatt	578 192	469 986

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Opptjent egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 31.12.2021	100 000			2 819 645	2 919 645
Prinsippendringer og korrigeringer					
Egenkapital 01.01.2022	100 000			2 819 645	2 919 645
Årsresultat				383 492	383 492
Gjeld konvertert til aksjekapital					
Andre endringer					
Egenkapital 31.12.2022	100 000			3 203 137	3 303 137

Note 14 - Gjeld og garantiforpliktelser

Gjeld med forfall senere enn fem år <Kontonavn>	2022	2021
	0	0



Pantsatte eiendeler	2022	2021
<Kontonavn>	0	0
Pantsikret gjeld	2022	2021
<Kontonavn>	0	0
Garantiansvar	2022	2021
Pantstillelser	2022	2021