



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 738 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSGATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Laminar Eiendom AS  
Schweigaards gate 15B  
0191 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: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

### 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, 20.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum driftsinntekter		1 462 495	2 213 891
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 462 495</b>	<b>2 213 891</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		73 610	84 235
Lønn og sosiale kostnader	1		657 483
Ordinære avskrivninger	2	62 800	62 800
Andre driftskostnader		643 835	1 035 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 244</b>	<b>1 840 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 250</b>	<b>373 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		268	
Andre finansinntekter		5 775	17 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 043</b>	<b>17 886</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 851	2 075
Annen rentekostnad		1 026 897	843 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 149 748</b>	<b>845 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 143 705</b>	<b>-827 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-461 454</b>	<b>-454 360</b>
Skattekostnad	3	-101 520	-99 268
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-359 934</b>	<b>-355 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-359 934</b>	<b>-355 092</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-359 934</b>	<b>-355 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-359 934</b>	<b>-355 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-359 934	-181 437
Overført fra annen egenkapital			-173 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-359 934</b>	<b>-355 092</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		82 923
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>82 923</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	2, 4	17 773 526	17 599 306
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 773 526</b>	<b>17 599 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 773 526</b>	<b>17 682 229</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		200 524	200 609
Andre kortsiktige fordringer		54 248	31 195
Konsernfordringer		1 021 583	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 276 355</b>	<b>231 804</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		378 972	220 501
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>378 972</b>	<b>220 501</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 655 327</b>	<b>452 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 428 853</b>	<b>18 134 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		255 464	



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 755 464</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			181 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-181 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 755 464</b>	<b>1 318 563</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	40 305	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>40 305</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		12 478 350
Langsiktig konserngjeld		17 577 683	332 075
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 577 683</b>	<b>12 810 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 617 988</b>	<b>12 810 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	4		3 865 154
Leverandørgjeld		50 497	43 683
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		4 904	96 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 401</b>	<b>4 005 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 673 389</b>	<b>16 815 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 428 853</b>	<b>18 134 533</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 376788

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 738 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSGATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3  
0256 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: Vegard Barhaugen Kjos  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

#### 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, 25.05.2024



Organisasjonsnr: 879 738 792  
VERKSGATEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum driftsinntekter		1 462 495	2 213 891
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 462 495</b>	<b>2 213 891</b>
<b>Kostnader</b>			
Vareforbruk		73 610	84 235
Lønn og sosiale kostnader	1		657 483
Ordinære avskrivninger	2	62 800	62 800
Andre driftskostnader		643 835	1 035 880
<b>Sum kostnader</b>		<b>780 244</b>	<b>1 840 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 250</b>	<b>373 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		268	
Andre finansinntekter		5 775	17 886
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 043</b>	<b>17 886</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		122 851	2 075
Annen rentekostnad		1 026 897	843 664
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 149 748</b>	<b>845 739</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 143 705</b>	<b>-827 853</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-101 520	-99 268
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-359 934</b>	<b>-355 092</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-359 934</b>	<b>-355 092</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-359 934</b>	<b>-355 092</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-359 934</b>	<b>-355 092</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-359 934	-181 437
Overført fra annen egenkapital			-173 656
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-359 934</b>	<b>-355 092</b>



Organisasjonsnr: 879 738 792  
VERKSGATEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		82 923
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>82 923</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Eiendom	2, 4	17 773 526	17 599 306
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 773 526</b>	<b>17 599 306</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 773 526</b>	<b>17 682 229</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		200 524	200 609
Andre kortsiktige fordringer		54 248	31 195
Konsernfordringer		1 021 583	
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 276 355</b>	<b>231 804</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		378 972	220 501
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>378 972</b>	<b>220 501</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 655 327</b>	<b>452 304</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 428 853</b>	<b>18 134 533</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		255 464	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 755 464</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap			181 437
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-181 437</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 755 464</b>	<b>1 318 563</b>
<b>Gjeld</b>			



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	40 305	
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>40 305</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		12 478 350
Langsiktig konserngjeld		17 577 683	332 075
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 577 683</b>	<b>12 810 425</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>17 617 988</b>	<b>12 810 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	4		3 865 154
Leverandørgjeld		50 497	43 683
Betalbar skatt	3		
Skyldige offentlige avgifter		4 904	96 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 401</b>	<b>4 005 545</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 673 389</b>	<b>16 815 970</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 428 853</b>	<b>18 134 533</b>



Organisasjonsnr: 879 738 792  
VERKSGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

**Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2023 Verksgaten Eiendom AS

**Org.nr.: 879 738 792**



<b>Verksgaten Eiendom AS</b>			
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		1 388 885	2 129 656
Andre driftsinntekter		73 610	84 235
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 462 495</b>	<b>2 213 891</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vareforbruk		73 610	84 235
Lønn og sosiale kostnader	1	0	657 483
Ordinære avskrivninger	2	62 800	62 800
Andre driftskostnader		643 835	1 035 880
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>780 244</b>	<b>1 840 399</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>682 250</b>	<b>373 492</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekter		268	0
Andre finansinntekter		5 775	17 886
Rentekostnader til konsernselskap		122 851	2 075
Rentekostnader		1 026 897	843 664
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 143 705</b>	<b>-827 853</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-461 454</b>	<b>-454 360</b>
Skattekostnad	3	-101 520	-99 268
<b>Årets resultat</b>		<b>-359 934</b>	<b>-355 092</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		-359 934	-181 437
Overført fra annen egenkapital		0	-173 656
<b>Sum overføringer</b>		<b>-359 934</b>	<b>-355 092</b>

Organisasjonsnummer 879 738 792



<b>Verksgaten Eiendom AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	82 923
Eiendom	2, 4	17 773 526	17 599 306
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 773 526</b>	<b>17 682 229</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		200 524	200 609
Fordring på konsernselskaper		1 021 583	0
Andre kortsiktige fordringer		54 248	31 195
Bankinnskudd og kontanter		378 972	220 501
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 655 327</b>	<b>452 304</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>19 428 853</b>	<b>18 134 533</b>

Organisasjonsnummer 879 738 792



<b>Verksgaten Eiendom AS</b>			
<b>BALANSE</b>			
	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		1 500 000	1 500 000
Annen innskutt egenkapital		255 464	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		0	-181 437
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 755 464</b>	<b>1 318 563</b>
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	40 305	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>40 305</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Pantelån	4	0	12 478 350
Langsiktig gjeld til konsern		17 577 683	332 075
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>17 577 683</b>	<b>12 810 425</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Byggelån	4	0	3 865 154
Leverandørgjeld		50 497	43 683
Skyldige offentlige avgifter		4 904	96 708
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>55 401</b>	<b>4 005 545</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>19 428 853</b>	<b>18 134 533</b>
Oslo, 23.04.2024			
<u>Morten Hiemeyer</u> Styreleder		<u>Johanne Jørstad Bock</u> Styremedlem	
Organisasjonsnummer 879 738 792			



## Verkgaten Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Datter i konsern

Selskapet er et datterselskap av Merkantilbygg Holding AS, org.nr 931 388 940, og inngår i deres konsernregnskap.

#### Driftsinntekter

Leieinntekter periodiseres over leieperioden.

#### Kostnadsføringstidspunktet / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter kostnadsføres når de påløper.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlenes økonomiske og tekniske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatt

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	0	533 942
Arbeidsgiveravgift	0	75 279
Andre ytelser	0	48 262
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>657 483</b>

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Organisasjonsnummer 879 738 792



**Verkgaten Eiendom AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

**Note 2 Anleggsmidler**

	Tomt	Bygning	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	980 000	19 052 978	20 032 978
+ Tilgang	0	237 020	237 020
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>980 000</b>	<b>19 289 998</b>	<b>20 269 998</b>
Akk. avskrivninger 1.1.	0	2 433 672	2 433 672
+ Ordinære avskrivninger	0	62 800	62 800
<b>Akk. avskrivninger 31.12.</b>	<b>0</b>	<b>2 496 472</b>	<b>2 496 472</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.</b>	<b>980 000</b>	<b>16 793 526</b>	<b>17 773 526</b>
Prosent avskrivning ordinære avskrivning	0 %	0-2 %	

**Note 3 Skatt**

<b>Årets skattekostnad:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	-101 520	-99 268	
<b>Sum skattekostnad</b>	<b>-101 520</b>	<b>-99 268</b>	
<b>Beregning av årets skattegrunnlag:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Ordinært resultat før skattekostnad	-461 454	-454 360	
Permanente forskjeller	0	3 139	
Endring i midlertidige forskjeller	10 843	7 703	
Mottatt konsernbidrag	1 021 583	0	
Anvendelse av fremførbart underskudd	-570 971	0	
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>-443 518</b>	
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	
Betalbar skatt på årets resultat	0	0	
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	183 206	194 049	10 843
<b>Sum</b>	<b>183 206</b>	<b>194 049</b>	<b>10 842</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-570 971	-570 971
<b>Sum</b>	<b>183 206</b>	<b>-376 923</b>	<b>-560 129</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>40 305</b>	<b>-82 923</b>	<b>-123 228</b>

Organisasjonsnummer 879 738 792



**Verkgaten Eiendom AS**

**NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023**

**Note 4 Pantstillelser og garantier**

	31.12.2023	31.12.2022
<b>Pantesikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>		
Pantelån	0	12 478 350
Byggelån	0	3 865 154
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>16 343 504</b>
<b>Pålydende panteobligasjoner</b>		
Eiendom	35 000 000	35 000 000
<b>Sum</b>	<b>35 000 000</b>	<b>35 000 000</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler</b>		
Eiendom	17 773 526	17 599 306
<b>Sum</b>	<b>17 773 526</b>	<b>17 599 306</b>

Pantet i 2023 gjelder som sikkerhet for pantelån i morselskapet Merkantilbygg Holding AS.

**Note 5 Egenkapital**

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	1 500 000	0	-181 437	1 318 563
Årets resultat	0	0	-359 934	-359 934
Konsernbidrag mottatt	0	255 464	541 371	796 835
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>1 500 000</b>	<b>255 464</b>	<b>0</b>	<b>1 755 464</b>

Organisasjonsnummer 879 738 792



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**Bock, Johanne Jørstad**

Norwegian BankID

**Dato og tid**

(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)

04/23/2024 14:30:20

**Hiemeyer, Morten**

Norwegian BankID

04/23/2024 15:20:07

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

Myrdahl og Sveen AS  
Støperiveien 26, postboks 123  
2011 Strømmen, Norway  
Telefon: +47 63 89 46 60  
E-post: post@myrdahl-sveen.no  
www.myrdahl-sveen.no  
Foretaksregisteret  
Org.nr. NO 942 254 962 MVA

Til generalforsamlingen i Verksgaten Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verksgaten Eiendom AS som viser et underskudd på kr 359 934. Årsregnskapet 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.

### Ledelsens 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 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 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.

 **Revisorgruppen**  
Assosiert medlem

Medlem av Den norske Revisorforening

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



**MYRDAHL OG SVEEN**  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**Revisors beretning 2023**  
Verkgaten Eiendom AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Strømmen, 23. april 2024  
**Myrdahl og Sveen AS**

Morten Rugtvedt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Elektronisk signatur

**Signert av**

**RUGTVEDT, MORTEN ROGNSTAD**

*Norwegian Buypass*

**Dato og tid**

*(UTC+01:00) Central European Time (Berlin)*

04/23/2024 16:07:26

Dette dokumentet er signert med elektronisk signatur. En elektronisk signatur er juridisk forpliktende på samme måte som en håndskrevet signatur på papir. Denne siden er lagt til dokumentet for å vise grunnleggende informasjon om signaturen(e), og på de foregående sidene kan du lese dokumentet som er signert. Vedlagt finnes også en PDF med signatordetaljer, og en XML-fil med innholdet i den elektroniske signaturen(e). Vedleggene kan brukes for å verifisere gyldigheten av dokumentets signatur ved behov.