



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 012 976  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE STRANDGATE 21 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Kurt Mosvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	3	444 438	444 438
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 093
Driftskostnader eiendom		449 336	433 208
Forvaltningskostnader		130 972	131 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 024 746</b>	<b>1 010 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 014 746</b>	<b>-1 010 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	347 927	212 777
Annen rentekostnad		542	1 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 469</b>	<b>213 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 469</b>	<b>-213 790</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 363 215</b>	<b>-1 224 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 363 215</b>	<b>-1 224 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 363 215</b>	<b>-1 224 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 363 215</b>	<b>-1 224 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 363 215	-1 224 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-1 363 215</b>	<b>-1 224 580</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	13 412 580	13 857 018
Anlegg under utførelse	3, 6	5 739 421	4 552 561
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 152 001</b>	<b>18 409 579</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 152 001</b>	<b>18 409 579</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 372	
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 372</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 572	6 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 572</b>	<b>6 534</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 944</b>	<b>6 534</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 187 946</b>	<b>18 416 113</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	10 584 270	14 650 189
Annen innskutt egenkapital	5		864 041
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 884 270</b>	<b>15 814 230</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		3 566 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-3 566 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 884 270</b>	<b>12 247 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 502	131 030
Gjeld til selskap i samme konsern	4	8 135 130	5 992 203
Annen kortsiktig gjeld		10 044	45 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 303 676</b>	<b>6 168 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 303 676</b>	<b>6 168 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 187 946</b>	<b>18 416 113</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 572317

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 012 976  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTRE STRANDGATE 21 AS  
Forretningsadresse: Østre Strandgate 46  
4610 KRISTIANSAND S

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Kurt Mosvold  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.06.2025

#### Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.06.2025

---

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: 913 012 976  
VESTRE STRANDGATE 21 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		10 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>10 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	3	444 438	444 438
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			2 093
Driftskostnader eiendom		449 336	433 208
Forvaltningskostnader		130 972	131 050
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 024 746</b>	<b>1 010 790</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 014 746</b>	<b>-1 010 790</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	347 927	212 777
Annen rentekostnad		542	1 013
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>348 469</b>	<b>213 790</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-348 469</b>	<b>-213 790</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 363 215</b>	<b>-1 224 580</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 363 215</b>	<b>-1 224 580</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 363 215</b>	<b>-1 224 580</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 363 215</b>	<b>-1 224 580</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 363 215	-1 224 580
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-1 363 215</b>	<b>-1 224 580</b>



Organisasjonsnr: 913 012 976  
VESTRE STRANDGATE 21 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	13 412 580	13 857 018
Anlegg under utførelse	3, 6	5 739 421	4 552 561
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>19 152 001</b>	<b>18 409 579</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	4		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 152 001</b>	<b>18 409 579</b>

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		23 372	
Krav på innbetaling av selskapskapital	4		
<b>Sum fordringer</b>		<b>23 372</b>	

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		12 572	6 534
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>12 572</b>	<b>6 534</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>35 944</b>	<b>6 534</b>
-------------------------	--	---------------	--------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>19 187 946</b>	<b>18 416 113</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	10 584 270	14 650 189
Annen innskutt egenkapital	5		864 041
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 884 270</b>	<b>15 814 230</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		3 566 745
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-3 566 745</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>10 884 270</b>	<b>12 247 485</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		158 502	131 030
Gjeld til selskap i samme konsern	4	8 135 130	5 992 203
Annen kortsiktig gjeld		10 044	45 395
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>8 303 676</b>	<b>6 168 628</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 303 676</b>	<b>6 168 628</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>19 187 946</b>	<b>18 416 113</b>



Organisasjonsnr: 913 012 976  
VESTRE STRANDGATE 21 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestre Strandgate 21 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Strandgate 21 AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Vestre Strandgate 21 AS

- konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
  - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimater og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
  - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 6. juni 2025  
Deloitte AS

**Kenneth Myrhaug**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



## Uavhengig revisors beretn...estre Strandgate 21 AS

Name	Date
Myrhaug, Kenneth	2025-06-06

Identification

 **bankID** Myrhaug, Kenneth



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



# Årsregnskap 2024

## Vestre Strandgate 21 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 913 012 976



<b>Resultatregnskap</b>			
Vestre Strandgate 21 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekter		10 000	0
Sum driftsinntekter		<u>10 000</u>	<u>0</u>
Driftskostnader eiendom		449 336	433 208
Vedlikeholdskostnader		0	2 093
Forvaltningskostnader		130 972	131 050
Avskrivninger	3	444 438	444 438
Sum driftskostnader		<u>1 024 746</u>	<u>1 010 790</u>
Driftsresultat		<u>-1 014 746</u>	<u>-1 010 790</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	347 927	212 777
Annen rentekostnad		542	1 013
Resultat av finansposter		<u>-348 469</u>	<u>-213 790</u>
Resultat før skattekostnad		<u>-1 363 215</u>	<u>-1 224 580</u>
Årsresultat		<u>-1 363 215</u>	<u>-1 224 580</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført udekket tap		1 363 215	1 224 580
Sum overføringer	5	<u>-1 363 215</u>	<u>-1 224 580</u>

913 012 976

Vestre Strandgate 21 AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
Vestre Strandgate 21 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	13 412 580	13 857 018
Anlegg under utførelse	3, 6	5 739 421	4 552 561
Sum varige driftsmidler		<u>19 152 001</u>	<u>18 409 579</u>
Sum anleggsmidler		<u>19 152 001</u>	<u>18 409 579</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		23 372	0
Sum fordringer		<u>23 372</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		12 572	6 534
Sum omløpsmidler		<u>35 944</u>	<u>6 534</u>
Sum eiendeler		<u>19 187 946</u>	<u>18 416 113</u>

913 012 976

Vestre Strandgate 21 AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
Vestre Strandgate 21 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	300 000	300 000
Overkurs	5	10 584 270	14 650 189
Annen innskutt egenkapital	5	0	864 041
Sum innskutt egenkapital		<u>10 884 270</u>	<u>15 814 230</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	0	-3 566 745
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-3 566 745</u>
Sum egenkapital		<u>10 884 270</u>	<u>12 247 485</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	4	8 135 130	5 992 203
Leverandørgjeld		158 502	131 030
Annen kortsiktig gjeld		10 044	45 395
Sum kortsiktig gjeld		<u>8 303 676</u>	<u>6 168 628</u>
Sum gjeld		<u>8 303 676</u>	<u>6 168 628</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>19 187 946</u>	<u>18 416 113</u>
Kristiansand, 05.05.2025 Styret i Vestre Strandgate 21 AS			
_____ Roald Reme Styreleder		_____ Kurt Mosvold Styremedlem	
_____ Bente-Margaret Mosvold Andersen Styremedlem		_____ Karoline Reme-Salvesen Styremedlem	
_____ Vibekke Hellesund Styremedlem		_____ Anders Hennig-Olsen Styremedlem	
913 012 976	Vestre Strandgate 21 AS	Side 4	



## Noter til årsregnskapet 2024

Vestre Strandgate 21 AS

### Regnskapsprinsipper

Selskapets virksomhet er forvaltning og utleie av næringseiendommen Vestre Strandgate 21 i Kristiansand.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

#### Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Herunder bygg, teknisk anlegg, tomt og inventar. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### 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. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

#### 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. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.



## Noter til årsregnskapet 2024

Vestre Strandgate 21 AS

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser

#### Lønnskostnad

Selskapet har ingen ansatte i 2024.

Det er ikke gitt andre ytelser, lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer i 2024.

### Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	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	-1 363 215	-1 224 580
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	103 154	82 667
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 260 061</b>	<b>-1 141 913</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat før mottatt konsernbidrag	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:

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	2 198 290	2 289 703	91 413
Gevinst – og tapskonto	46 963	58 704	11 741
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 168 611	-3 908 550	1 260 061
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 923 358	1 560 144	-1 363 215
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Ihht. forsiktighetsprinsippet bokføres ikke utsatt skattefordel.



## Noter til årsregnskapet 2024

### Vestre Strandgate 21 AS

#### Note 3 Anleggsnote

	Bygninger	Teknisk anlegg	Tomt	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	21 066 044	470 007	1 067 842	276 454	4 552 561	27 432 907
Tilgang/Avgang kjøpte driftsmidler	0	0	0	0	1 186 861	1 186 861
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>21 066 044</b>	<b>470 007</b>	<b>1 067 842</b>	<b>276 454</b>	<b>5 739 421</b>	<b>28 619 768</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	8 776 882	414 431	0	276 454	0	9 467 766
<b>Bokført verdi per 31.12.2024</b>	<b>12 289 162</b>	<b>55 576</b>	<b>1 067 842</b>	<b>0</b>	<b>5 739 421</b>	<b>19 152 001</b>
Årets avskrivninger	417 762	26 676	0	0	0	444 438
Lineær avskrivning, antall år	50	20		5-10		



### Noter til årsregnskapet 2024

#### Vestre Strandgate 21 AS

#### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra Vestre Strandgate 21 Invest AS	0	5 992 203
Annen kortsiktig gjeld konsern	8 135 130	0
<b>Sum</b>	<b>8 135 130</b>	<b>5 992 203</b>

Mellomværende renteberegnes iht avtale og rentekostnaden utgjør kr 347 927 i 2024. Det er ikke avtalt tidspunkt for oppgjør av mellomværende.

#### Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	300 000	14 650 189	864 041	-3 566 745	12 247 485
Årets resultat	0	0	0	-1 363 215	-1 363 215
Overf. mellom EK-kontoer	0	-4 065 919	-864 041	4 929 960	0
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>300 000</b>	<b>10 584 270</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 884 270</b>

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>		
Anleggsmidler	19 152 001	18 409 579
<b>Sum</b>	<b>19 152 001</b>	<b>18 409 579</b>

Vestre Strandgate 21 AS har stillet anleggsmidler som sikkerhet for morselskapet, Vestre Strandgate 21 Invest AS, sin gjeld til kredittinstitusjon. Gjelden utgjør kr 25.000.771 pr 31.12.2024.



## Noter til årsregnskapet 2024

### Vestre Strandgate 21 AS

#### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestre Strandgate 21 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1	300 000	300 000
<b>Sum</b>	<b>1</b>	<b>300 000</b>	<b>300 000</b>

#### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
VESTRE STRANDGATE 21 INVEST AS	1	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Det utarbeides ikke konsernregnskap jf. unntaksreglene for små foretak.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Kurt Mosvold**

0e5ee8d2-d0ca-4b31-b81c-a653e4ff54aa - 2025-05-05 09:56:18 UTC +03:00  
BankID - 7d393fb5-51a0-43bf-9cda-0ff3e7f517dd - NO

**Karoline Reme-Salvesen**

b3fe97bb-8064-4f26-968b-181a246e3ac2 - 2025-05-05 09:58:15 UTC +03:00  
BankID - 0fca38eb-632c-4c3c-bb5f-adabb2764125 - NO

**Bente-Margaret M Andersen**

bee9025f-1e4f-4fce-bf64-e30705514d9a - 2025-05-05 14:56:08 UTC +03:00  
BankID - d579178f-0137-4072-bd24-d904274411a2 - NO

**Roald Reme**

251af1eb-3fff-46d6-ab89-d55ebb1d133a - 2025-06-02 14:24:31 UTC +03:00  
BankID - 59178c58-16b3-41b2-b471-e53f4fa242ae - NO

**Anders Hennig-olsen**

**Company - Yritys - Företag - Selskap - Virksomhed: Hennig-Olsen Is**

c73134c2-eda5-449f-8bc3-8dee01d31c3a - 2025-06-04 10:29:48 UTC +03:00  
BankID - 55f6b40e-5458-424c-ab03-7b6e27c71d3c - NO

Authority to sign - Asemavaltuuus - Ställningsfullmakt - Autoritet til å signere - Myndighed til at underskrive

**Vibekke Hellesund**

d47cc282-55dd-4ab8-bb31-dd9ed976dd7b - 2025-06-05 13:32:01 UTC +03:00  
BankID - 3b44e01e-f541-4963-a212-55091292652c - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende