



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 019 389
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSPLASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

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: Tone Skjervø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 09.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		13 746 447	13 918 651
Annen driftsinntekt		400	400
Sum inntekter		13 746 847	13 919 051
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	5 879 320	5 879 320
Annen driftskostnad	2	-3 333 772	-1 377 278
Sum kostnader		2 545 548	4 502 043
Driftsresultat		11 201 299	9 417 009
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 359 019	1 844 489
Sum finanskostnader		2 359 019	1 844 489
Netto finans		-2 359 019	-1 844 489
Ordinært resultat før skattekostnad		8 842 280	7 572 520
Skattekostnad på resultat	4	1 945 301	1 665 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 896 979	5 906 566
Årsresultat		6 896 979	5 906 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 896 979	5 906 566
Totalresultat		6 896 979	5 906 566
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 548 881
Avsatt til annen egenkapital		6 896 979	3 357 685
Sum overføringer og disponeringer	5	6 896 979	5 906 566



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	184 758 520	187 991 875
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	7 640 114	9 449 882
Sum varige driftsmidler		192 398 634	197 441 757
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	3		
Sum anleggsmidler		192 398 634	197 441 757
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		5 268 019	6 688 949
Konsernfordringer	3	2 284 800	
Sum fordringer		7 552 819	6 688 949
Sum omløpsmidler		7 552 819	6 688 949
SUM EIENDELER		199 951 453	204 130 706
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	18 000 000	18 000 000
Overkurs	5	119 001 046	119 001 046
Annen innskutt egenkapital	5	1 274 314	9 492 170
Sum innskutt egenkapital		138 275 360	146 493 216



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 254 663	3 357 685
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		10 254 663	3 357 685
Sum egenkapital		148 530 023	149 850 901
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 193 338	4 745 381
Sum avsetninger for forpliktelser		7 193 338	4 745 381
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		7 193 338	4 745 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			51 435
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		224 531	307 937
Kortsiktig konserngjeld	3	44 003 561	49 175 052
Sum kortsiktig gjeld		44 228 092	49 534 424
Sum gjeld		51 421 430	54 279 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 951 453	204 130 706



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393768

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 019 389
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSPLASSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

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: Tone Skjervø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 998 019 389
VÅGSPLASSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		13 746 447	13 918 651
Annen driftsinntekt		400	400
Sum inntekter		13 746 847	13 919 051
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	1	5 879 320	5 879 320
Annen driftskostnad	2	-3 333 772	-1 377 278
Sum kostnader		2 545 548	4 502 043
Driftsresultat		11 201 299	9 417 009
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 359 019	1 844 489
Sum finanskostnader		2 359 019	1 844 489
Netto finans		-2 359 019	-1 844 489
Ordinært resultat før skattekostnad		8 842 280	7 572 520
Skattekostnad på resultat	4	1 945 301	1 665 954
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 896 979	5 906 566
Årsresultat		6 896 979	5 906 566
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 896 979	5 906 566
Totalresultat		6 896 979	5 906 566
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			2 548 881
Avsatt til annen egenkapital		6 896 979	3 357 685
Sum overføringer og disponeringer	5	6 896 979	5 906 566



Organisasjonsnr: 998 019 389
VÅGSPLASSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1, 6	184 758 520	187 991 875
--------------	------	-------------	-------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	7 640 114	9 449 882
-----------	---	-----------	-----------

Sum varige driftsmidler		192 398 634	197 441 757
--------------------------------	--	--------------------	--------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		192 398 634	197 441 757
--------------------------	--	--------------------	--------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		5 268 019	6 688 949
-----------------	--	-----------	-----------

Konsernfordringer	3	2 284 800	
-------------------	---	-----------	--

Sum fordringer		7 552 819	6 688 949
-----------------------	--	------------------	------------------

Sum omløpsmidler		7 552 819	6 688 949
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		199 951 453	204 130 706
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	18 000 000	18 000 000
--------------	------	------------	------------

Overkurs	5	119 001 046	119 001 046
----------	---	-------------	-------------

Annen innskutt egenkapital	5	1 274 314	9 492 170
----------------------------	---	-----------	-----------

Sum innskutt egenkapital		138 275 360	146 493 216
---------------------------------	--	--------------------	--------------------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	10 254 663	3 357 685
-------------------	---	------------	-----------

Udekket tap	5		
-------------	---	--	--

Sum opptjent egenkapital		10 254 663	3 357 685
---------------------------------	--	-------------------	------------------

Sum egenkapital		148 530 023	149 850 901
------------------------	--	--------------------	--------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	7 193 338	4 745 381
Sum avsetninger for forpliktelser		7 193 338	4 745 381
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Sum langsiktig gjeld		7 193 338	4 745 381
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			51 435
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		224 531	307 937
Kortsiktig konserngjeld	3	44 003 561	49 175 052
Sum kortsiktig gjeld		44 228 092	49 534 424
Sum gjeld		51 421 430	54 279 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		199 951 453	204 130 706



Organisasjonsnr: 998 019 389
VÅGSPLASSEN 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

VÅGSPLASSEN EIENDOM AS



Resultatregnskap			
Vågsplassen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		13 746 447	13 918 651
Annen driftsinntekt		400	400
Sum driftsinntekter		<u>13 746 847</u>	<u>13 919 051</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	5 879 320	5 879 320
Annen driftskostnad	2	-3 333 772	-1 377 278
Sum driftskostnader		<u>2 545 548</u>	<u>4 502 043</u>
Driftsresultat		<u>11 201 299</u>	<u>9 417 009</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 359 019	1 844 489
Resultat av finansposter		<u>-2 359 019</u>	<u>-1 844 489</u>
Resultat før skattekostnad		<u>8 842 280</u>	<u>7 572 520</u>
Skattekostnad på resultat	4	1 945 301	1 665 954
Ordinært resultat		<u>6 896 979</u>	<u>5 906 566</u>
Årsresultat		<u>6 896 979</u>	<u>5 906 566</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 548 881
Avsatt til annen egenkapital		6 896 979	3 357 685
Sum overføringer	5	<u>6 896 979</u>	<u>5 906 566</u>



Balanse			
Vågsplassen Eiendom AS			
	Note	31.12.23	31.12.22
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	184 758 520	187 991 875
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	7 640 114	9 449 882
Sum varige driftsmidler		<u>192 398 634</u>	<u>197 441 757</u>
Sum anleggsmidler		<u>192 398 634</u>	<u>197 441 757</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 268 019	6 688 949
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	3	2 284 800	0
Sum fordringer		<u>7 552 819</u>	<u>6 688 949</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 552 819</u>	<u>6 688 949</u>
Sum eiendeler		<u>199 951 453</u>	<u>204 130 706</u>



Balanse			
Vågsplassen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.23	31.12.22
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	18 000 000	18 000 000
Overkurs	5	119 001 046	119 001 046
Annen innskutt egenkapital	5	1 274 314	9 492 170
Sum innskutt egenkapital		<u>138 275 360</u>	<u>146 493 216</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 254 663	3 357 685
Sum opptjent egenkapital		<u>10 254 663</u>	<u>3 357 685</u>
Sum egenkapital		<u>148 530 023</u>	<u>149 850 901</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	7 193 338	4 745 381
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 193 338</u>	<u>4 745 381</u>
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	44 003 561	49 175 052
Leverandørgjeld		0	51 435
Skyldig offentlige avgifter		224 531	307 937
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 228 092</u>	<u>49 534 424</u>
Sum gjeld		<u>51 421 430</u>	<u>54 279 805</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>199 951 453</u>	<u>204 130 706</u>
Bergen, 04.03.2024			
<hr/> Håvard Fjæreide Styreleder	<hr/> Jørn Egil Andreassen Styremedlem	<hr/> Ketil Jøssund Styremedlem	
Vågsplassen Eiendom AS			Side 4



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirseneteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vågsplassen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsplassen Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir 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 konklusjon

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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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 feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 regnskapsestimatene 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 betydelig tvil 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 0BZ13-MIAJE-G37NA-056YN-WQ37U-0JW8



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 14:50:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 08Z13-MIAJE-G37NA-056YN-WQ37U-0J18

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/validator>



 BankID Signing
Jørn Egil Andreassen
2024-03-04
 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-04
 BankID Signing
Håvard Fjæreide
2024-03-04

ÅRSREGNSKAP

2023

VÅGSPLASSEN EIENDOM AS



Resultatregnskap			
Vågsplassen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		13 746 447	13 918 651
Annen driftsinntekt		400	400
Sum driftsinntekter		<u>13 746 847</u>	<u>13 919 051</u>
Avskrivning på driftsmidler	1	5 879 320	5 879 320
Annen driftskostnad	2	-3 333 772	-1 377 278
Sum driftskostnader		<u>2 545 548</u>	<u>4 502 043</u>
Driftsresultat		<u>11 201 299</u>	<u>9 417 009</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	2 359 019	1 844 489
Resultat av finansposter		<u>-2 359 019</u>	<u>-1 844 489</u>
Resultat før skattekostnad		<u>8 842 280</u>	<u>7 572 520</u>
Skattekostnad på resultat	4	1 945 301	1 665 954
Ordinært resultat		<u>6 896 979</u>	<u>5 906 566</u>
Årsresultat		<u>6 896 979</u>	<u>5 906 566</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	2 548 881
Avsatt til annen egenkapital		6 896 979	3 357 685
Sum overføringer	5	<u>6 896 979</u>	<u>5 906 566</u>



Balanse			
Vågsplassen Eiendom AS			
	Note	31.12.23	31.12.22
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	184 758 520	187 991 875
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	7 640 114	9 449 882
Sum varige driftsmidler		<u>192 398 634</u>	<u>197 441 757</u>
Sum anleggsmidler		<u>192 398 634</u>	<u>197 441 757</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		5 268 019	6 688 949
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern	3	2 284 800	0
Sum fordringer		<u>7 552 819</u>	<u>6 688 949</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 552 819</u>	<u>6 688 949</u>
Sum eiendeler		<u>199 951 453</u>	<u>204 130 706</u>



Balanse			
Vågsplassen Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	31.12.23	31.12.22
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	18 000 000	18 000 000
Overkurs	5	119 001 046	119 001 046
Annen innskutt egenkapital	5	1 274 314	9 492 170
Sum innskutt egenkapital		<u>138 275 360</u>	<u>146 493 216</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	10 254 663	3 357 685
Sum opptjent egenkapital		<u>10 254 663</u>	<u>3 357 685</u>
Sum egenkapital		<u>148 530 023</u>	<u>149 850 901</u>
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	7 193 338	4 745 381
Sum avsetning for forpliktelser		<u>7 193 338</u>	<u>4 745 381</u>
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern	3	44 003 561	49 175 052
Leverandørgjeld		0	51 435
Skyldig offentlige avgifter		224 531	307 937
Sum kortsiktig gjeld		<u>44 228 092</u>	<u>49 534 424</u>
Sum gjeld		<u>51 421 430</u>	<u>54 279 805</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>199 951 453</u>	<u>204 130 706</u>
Bergen, 04.03.2024			
<hr/> Håvard Fjæreide Styreleder	<hr/> Jørn Egil Andreassen Styremedlem	<hr/> Ketil Jøssund Styremedlem	
Vågsplassen Eiendom AS			Side 4



Noter

Vågsplassen Eiendom AS

Generelt

Selskapet Vågsplassen Eiendom AS ble stiftet de 13.februar 2012.

Vågsplassen Eiendom AS eies 100% av VestenFjeldske Eiendom AS, som igjen eies 72,6% av Reitan Eiendom AS.

Selskapsregnskapet for Vågsplassen Eiendom AS for 2023 inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.

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

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen.

Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.



Noter

Vågsplassen Eiendom AS

Note 1 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Bygninger avskrives med 1% og tekniske installasjoner avskrives med 5%.

	Bygning	Teknisk anlegg	Inventar, verktøy	Tomt	Anlegg u/utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.23	134 908 076	54 409 434	19 018 460	30 000 000	0	238 335 969
+ Tilgang	0	0	0	0	836 197	836 197
- Avgang	0	0	0	0	0	0
= Anskaffelseskost pr 31.12.23	134 908 076	54 409 434	19 018 460	30 000 000	836 197	239 172 167
= Akk.avskrivninger pr 31.12.23	11 462 007	23 933 180	11 378 346	0	0	46 773 533
= Bokført verdi pr 31.12.23	123 446 069	30 476 253	7 640 114	30 000 000	836 197	192 398 634
Årets avskrivning	1 349 081	2 720 472	1 809 768			5 879 320
Økonomisk levetid	100 år	20 år	10 år			

Note 2 - Ansatte og godtgjørelser

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte.

Andre driftskostnader er negativ, noe som skyldes reversering av avsetning til tap kundefordringer på 4.500.000 i 2023.

Note 3 - Konsernintern fordring/gjeld

Oversikt konsernintern kortsiktig fordring pr 31.12:	2023	2022
Vestenfjeldske Eiendom Drift AS - konsernbidrag	317 000	0
Stryn Egedomselskap AS - konsernbidrag	1 967 800	0
Sum konsernintern kortsiktig fordring pr 31.12	2 284 800	0

Oversikt konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12:	2023	2022
VestenFjeldske Eiendom AS - leverandørgjeld	0	338 125
Konsernkontoordning, se under noter, - prinsipper.	34 003 561	45 674 927
Strandgaten 9 AS - Konsernbidrag	5 000 000	500 000
Hvite Hus AS - konsernbidrag	0	2 462 000
Vestenfjeldske Eiendom Drift AS - konsernbidrag	0	100 000
Stryn Egedomselskap AS - konsernbidrag	0	0
Rådhusgaten 4 AS - konsernbidrag	5 000 000	0
Håkonsgaten 28B AS - konsernbidrag	0	100 000
Sum konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12	44 003 561	49 175 052

Rentekostnader som er knyttet til konsernkontoordninger er ført på linje for rentekostnader fra foretak i samme konsern.

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad:	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	2 447 958	1 665 954
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	0
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-502 656	0
Skattekostnad ordinært resultat	1 945 302	1 665 954

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	8 842 280	7 572 520
Permanente forskjeller	0	0
Endring midlertidige forskjeller	-5 796 484	-4 267 024
Mottatt konsernbidrag	2 284 800	
Avgitt konsernbidrag	0	0
Endring fremførbart underskudd	-5 330 596	-3 305 495
Grunnlag betalbar skatt	0	0

Betalbar skatt på årets resultat, 22%	0	0
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	0	0



Noter

Vågsplassen Eiendom AS

Note 4 - Skatt forts.

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2023	2022
Kundefordringer	-4 500 000	-5 250 000	-9 750 000
Varige driftsmidler	-1 296 484	50 290 264	48 993 780
Underskudd til fremføring	-5 330 596	-12 343 271	-17 673 867
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-11 127 081	32 696 993	21 569 913
Utsatt skatt, 22%	-2 447 958	7 193 338	4 745 381

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr 01.01.2023	18 000 000	119 001 046	9 492 170	3 357 685	0	149 850 901
Årets resultat	0	0	0	6 896 979	0	6 896 979
Avgitt konsernbidrag	0	0	-8 217 856	0	0	-8 217 856
Pr 31.12.23	18 000 000	119 001 046	1 274 314	10 254 664	0	148 530 024

Note 6 - Pantstillelser og garantier

Morselskapet, VestenFjeldske Eiendom AS, har gjeld til Handelsbanken hvor eiendommen til Vågsplassen Eiendom AS er stilt som sikkerhet for gjelden. Eiendommen er dermed pantsatt til fordel for Handelsbanken (krysspant).

Bokført verdi pantsatte eiendeler er kr 192 398 634.

Note 7 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 12 000 aksjer à kr 1500. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet, og alle aksjene har lik stemmerett.

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel i %
VestenFjeldske Eiendom AS	12 000	100 %

Vågsplassen Eiendom AS er en del av konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.
Reitan Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim.