



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 046 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN 31 AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gaganprit Kaur Plaha
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 30.07.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	411 174	216 750
Sum inntekter		411 174	216 750
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	237 138	108 800
Sum kostnader		237 138	108 800
Driftsresultat		174 036	107 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	32 254
Sum finansinntekter		11	32 254
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	36 672	
Annen rentekostnad		55 881	112
Annen finanskostnad			123
Sum finanskostnader		92 552	235
Netto finans		-92 541	32 019
Ordinært resultat før skattekostnad		81 495	139 969
Skattekostnad på ordinært resultat	5	48 772	
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 723	139 969
Årsresultat		32 723	139 969
Totalresultat		32 723	139 969
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		63 742	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 019	139 969
Sum overføringer og disponeringer		32 723	139 969



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 736 741	5 411 937
Sum varige driftsmidler		11 736 741	5 411 937
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		11 736 741	5 411 937
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		34 365	
Andre fordringer		862 548	839 684
Sum fordringer		896 913	839 684
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		80 175	8 206
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		80 175	8 206
Sum omløpsmidler		977 087	847 890
SUM EIENDELER		12 713 828	6 259 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	564 000	564 000
Overkurs	4	4 000	4 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		568 000	568 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 632 258	5 663 277
Sum opptjent egenkapital		5 632 258	5 663 277
Sum egenkapital		6 200 258	6 231 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 176 757	
Sum annen langsiktig gjeld		6 176 757	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	209 094	13 550
Kortsiktig konserngjeld		81 720	
Annen kortsiktig gjeld		46 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		336 814	28 550
Sum gjeld		6 513 570	28 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 713 828	6 259 827



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 554027

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 046 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN 31 AS
Forretningsadresse: Bolette brygge 1
0252 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Gaganprit Kaur Plaha
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.07.2021



Organisasjonsnr: 990 046 409
VERKSGATEN 31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	411 174	216 750
Sum inntekter		411 174	216 750
Kostnader			
Annen driftskostnad	3	237 138	108 800
Sum kostnader		237 138	108 800
Driftsresultat		174 036	107 950
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		11	32 254
Sum finansinntekter		11	32 254
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	36 672	
Annen rentekostnad		55 881	112
Annen finanskostnad			123
Sum finanskostnader		92 552	235
Netto finans		-92 541	32 019
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	48 772	
Ordinært resultat etter skattekostnad		32 723	139 969
Årsresultat		32 723	139 969
Totalresultat		32 723	139 969
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		63 742	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-31 019	139 969
Sum overføringer og disponeringer		32 723	139 969



Organisasjonsnr: 990 046 409
VERKSGATEN 31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 11 736 741 5 411 937
Sum varige driftsmidler 11 736 741 5 411 937

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 11 736 741 5 411 937

Omløpsmidler
Varer
Sum varer 0 0

Fordringer
Kundefordringer 34 365
Andre fordringer 862 548 839 684
Sum fordringer 896 913 839 684

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 80 175 8 206
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 80 175 8 206

Sum omløpsmidler 977 087 847 890

SUM EIENDELER 12 713 828 6 259 827

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Selskapskapital 4 564 000 564 000
Overkurs 4 4 000 4 000
Annen innskutt egenkapital 0 0
Sum innskutt egenkapital 568 000 568 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	5 632 258	5 663 277
Sum opptjent egenkapital		5 632 258	5 663 277
Sum egenkapital		6 200 258	6 231 277
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 176 757	
Sum annen langsiktig gjeld		6 176 757	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	209 094	13 550
Kortsiktig konserngjeld		81 720	
Annen kortsiktig gjeld		46 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		336 814	28 550
Sum gjeld		6 513 570	28 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 713 828	6 259 827



Organisasjonsnr: 990 046 409
VERKSGATEN 31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Noter til årsregnskapet Note 1 Regnskapsprinsipper Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

2

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

2

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære	10.00	56400.00	564000.00



<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Verksgaten 31 AS	10.00	100.00%	Ordinære
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	10.00	100.00%	

Note

3

Lønn og ytelser**Note**

5

Ytelser til ledende personer**Note**

6

Ytelser til andre ledende personer**Note**

7

Ytelser til revisjon**Note**

4

Antall årsverk i regnskapsåret**Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note

8

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

5

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Verksgaten 31 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Verksgaten 31 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2020
- Resultatregnskap for 2020
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

BDO AS

Nina Corneliussen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: IPUCT-JQNH3-D6GPI-CCNEN-03V7M-CHAZ5



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."

Nina Corneliussen

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5993-4-2760023

IP: 188.95.xxx.xxx

2021-06-30 11:29:57Z



Penneo Dokumentnøkkel: IPUCT-IQNH3-D6GPI-CCNEN-03V7M-CHAZ5

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



Årsregnskap for 2020
Verkgaten 31 AS

Innhold

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Resultatregnskap

Verksgaten 31 AS

	Note	2020	2019
Andre driftsinntekter	1	411 174	216 750
Sum driftsinntekter		411 174	216 750
Ånnen driftskostnad	3	237 138	108 800
Sum driftskostnad		237 138	108 800
Driftsresultat		174 036	107 950
Ånnen renteinntekt		11	32 254
Sum finansinntekter		11	32 254
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	36 672	0
Ånnen rentekostnad		55 881	112
Ånnen finanskostnad		0	123
Sum finanskostnader		92 552	235
Sum netto finansposter		-92 541	32 019
Ordinært resultat før skattekostnad		81 495	139 969
Skattekostnad på ordinært resultat	5	48 772	0
Ordinært resultat		32 723	139 969
Årsresultat		32 723	139 969
Overført annen egenkapital		-31 019	139 969
Avsatt til konsernbidrag		63 742	0
Sum disponert		32 723	139 969

Pennco Dokumentnr: ILKZH-HLOC-BOI21-00544-X6W3I-26B15



Balanse
Verksgaten 31 AS

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	11 736 741	5 411 937
Sum varige driftsmidler		11 736 741	5 411 937
Sum anleggsmidler		11 736 741	5 411 937
Fordringer			
Kundefordringer		34 365	0
Andre fordringer		862 548	839 684
Sum fordringer		896 913	839 684
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		80 175	8 206
Sum omløpsmidler		977 088	847 890
Sum eiendeler		12 713 828	6 259 827

Penneo Dokumentnøkkel: ILKZH-ILOQ-BOI2I-00544-X6W3I-26B15



Balanse

Verksgaten 31 AS

	Note	31.12.2020	31.12.2019
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	564 000	564 000
Overkurs	4	4 000	4 000
Sum innskutt egenkapital		568 000	568 000
Ånnen egenkapital			
Ånnen egenkapital	4	5 632 258	5 663 277
Sum opptjent egenkapital		5 632 258	5 663 277
Sum egenkapital		6 200 258	6 231 277
Gjeld			
Ånnen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	6 176 757	0
Sum annen langsiktig gjeld		6 176 757	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		209 094	13 550
Kortsiktig konserngjeld		81 720	0
Ånnen kortsiktig gjeld		46 000	15 000
Sum kortsiktig gjeld		336 814	28 550
Sum gjeld		6 513 570	28 550
Sum egenkapital og gjeld		12 713 828	6 259 827

Oslo, 28.06.2021
Styret for Verksgaten 31 AS

Borger Borgenhaug
Styreleder

Mikael Grinde Skovrup
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: ILKZH-HLOC-BOI21-00544-X6W3I-26B15



Verkgaten 31 AS

Noter

NOTE 1 – REGNSKAPSPRINSIPPER

ÅRSREGNSKAPET

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder og anbefaling til god regnskapsskikk for små foretak.

Alle tall i oppstillingen er oppgitt i hele kroner dersom ikke annet er angitt.

Regnskapsperioden for 2020 omfatter perioden 1. januar til 31. desember 2020

INNETKTSFØRING/ KOSTNADSFØRING

Forskuddsbetalte inntekter og påløpte ikke betalte kostnader ved slutten av året blir periodisert og ført som gjeld i selskapets balanse. Opptjente, ikke mottatte inntekter inntektsføres og føres opp som et tilgodehavende i balansen.

Selskapets inntekter inntektsføres i takt med opptjening.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både betalbar skatt på årets resultat og endring i utsatt skatt/ utsatt skattefordel. Se ytterligere detaljer under note 5.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel beregnes på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskaps- og skattemessige verdier/ resultater som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret og underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Dette innebærer at skattereduserende midlertidige forskjeller som forventes å reverseres langt frem i tid, ikke kan utlignes mot skatteøkende forskjeller som forventes å reverseres før.

Den delen av utsatt skattefordel som overstiger utsatt skatteforpliktelse balanseføres når det er sannsynlig at selskapet vil kunne nyttiggjøre seg den utsatte skattefordelen i fremtiden gjennom fradrag i skattepliktig inntekt. Den utsatte skattefordelen balanseføres etter de generelle vurderingsregler for eiendeler. Beregning av utsatt skatt/ utsatt skattefordel er basert på 22 % skatt i 2020

EIENDELER OG GJELD

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler.

Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller til betaling innen et år er klassifisert som kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Gjeldspostene i regnskapet blir bokført til nominell verdi, og reguleres ikke for eventuelle renteendringer.

VARIGE DRIFTSMIDLER OG IMMATERIELLE EIENDELER

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler føres opp under eiendeler i balansen til anskaffelseskost og med fradrag for bedriftsøkonomiske, lineære avskrivninger og eventuelle nedskrivninger. Ved beregning av ordinære avskrivninger er det foretatt forsiktig og bedriftsøkonomisk vurdering av det enkelte driftsmidlets økonomiske levetid i antall år. Avskrivninger for året belastes årets driftskostnader, og fremkommer på egen linje i resultatregnskapet. Se for øvrig note 2.

Er den virkelige verdien av driftsmiddel vesentlig lavere enn den bokførte verdien, og verdinedgangen ikke kan forventes å være av forbigående art, blir det foretatt nedskrivning til virkelig verdi av det aktuelle driftsmidlet. Nedskrivningene reverseres i de tilfeller kriteriene for nedskrivning ikke lenger er til stede. Reverseringen kan ikke medføre at driftsmidlets verdi overgår den opprinnelige kostprisen etter fradrag for akkumulerte ordinære avskrivninger.

FORTSATT DRIFT

Regnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.



NOTE 2 – DRIFTSMIDLER

	Tomter	Bygninger	Tekniske installasjoner	SUM
Ansk.kost pr 01.01.2020	3 283 521	2 053 971	74 445	5 411 937
Tilgang i året	6 150 585	0	0	6 150 585
Avgang i året	0	0	0	0
Korrigert inngående balanse pr 01.01.2020	0	0	0	0
Ansk.kost pr 31.12.2020	9 434 106	2 053 971	74 445	11 562 522
Akk. avskrivninger 01.01.2020	0	0	0	0
Årets avskrivninger	0	0	0	0
Korrigert inngående balanse pr 01.01.2020	0	0	0	0
Akk. avskrivninger 31.12.2020	0	0	0	0
Bokført verdi pr 31.12.2020	9 434 106	2 053 971	74 445	11 562 522

Eiendommene lagt under tomt, samt tekniske installasjoner anses verdiforringet gjennom slit og elde og avskrives ikke. Eiendommen under bygninger er bolig og avskrives ikke.

NOTE 3 – ANSATTE, LØNN OG GODTGJØRELSE

Selskapet har ingen ansatte. Det er således ikke plikt til å etablere obligatorisk tjenestepensjon i arbeidsforhold. Det er heller ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til selskapets styre.

Kostnadsført honorar til revisor utgjør kr 58 125 i 2020, hvorav kr 10 000 gjelder ordinær revisjon og kr 48 125 gjelder teknisk bistand.

Beløp er oppgitt inkl. MVA da selskapet ikke driver avgiftspliktig virksomhet.

NOTE 4 – EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	SUM
Egenkapital pr 01.01.2020	564 000	4 000		5 663 277	6 231 277
Årsresultat				32 723	32 723
Avgitt konsernbidrag				-63 742	-63 742
Omklassifiseringer					0
Egenkapital pr 31.12.2020	564 000	4 000	0	5 632 258	6 200 258

Selskapets aksjekapital er kr 564 000 og fordelt på 10 aksjer a kr 56 400.

Det er kun én aksjeklasse og alle aksjer har således samme rettigheter.

Aksjene i Verksgaten 31 AS ble solgt fra O.S Kristoffersen AS til Verksgaten 31 Holding AS den 28. oktober 2020. Aksjene eies således 100 % av Verksgaten 31 Holding AS.

Selskapet inngår i konsern med Axer Eiendom – org nr. 987 579 129, som er ansvarlig for utarbeidelse av konsernregnskapet. Konsernspissens forretningsadresse er Bolette Brygge 1, 0252 Oslo, og konsernregnskapet kan fås utlevert der.

NOTE 5 – SKATTER

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt, og fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget.

Årets skatter:	2020	2019
Betalbar skatt 1)	0	0
Endring utsatt skatt	0	0
For lite kostnadsført skatt i 2019	30 794	0
Skatt på konsernbidrag	17 978	0
Årets skattekostnad	48 772	0

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Regnskapsmessig resultat før skatt	81 495	139 969
Permanente forskjeller	225	2
Endring midlertidige forskjeller	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Skattepliktig inntekt	81 720	139 971
Avgitt konsernbidrag	-81 720	0
Grunnlag betalbar skatt	0	30 794
Betalbar skatt 1)	0	30 794
Skattesats	22 %	22 %

Beregning av utsatt skatt / - skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:

	2020	2019	Endring
Driftsmidler	0	0	0
Avsetninger	19 762 484	19 762 484	0
Underskudd til fremføring	0	0	0
Grunnlag utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel	0	0	0
Skattesats	22 %	22 %	

Utsatt skattefordel bokføres ikke i henhold til unntaksreglene for små foretak.

Avsetning på kr 19 762 484 relaterer seg til betinget skattefritak for skattepliktig gevinst ved ufrivillig realisasjon etter skatteloven § 14-70.

Avtale om erverv av nytt formuesobjekt er ikke inngått innen utløpet av det tredje året etter realisasjonsåret. Dette skyldes utfordringer med godkjenning av nytt bygg og verneverdig pipe.

Styret mener det er sannsynlighetsovervekt for at Selskapet ikke har oversett fristen og i samsvar med god regnskapsskikk er det ikke gjort regnskapsmessig avsetning for utsatt skatt pålydende kr 4 347 747.

NOTE 6 – MELLOMVÆRENDE

	2020	2019
Kortsiktige fordringer til nærstående	0	839 684
Langsiktig gjeld til nærstående	6 176 757	0
Kortsiktig gjeld til nærstående (konsernbidrag)	81 720	0
Kortsiktig leverandørgjeld til nærstående	186 719	0

Mellomværende med konsernselskaper og nærstående parter er gjenstand for løpende renteberegning. Renter beregnes hvert kvartal iht gjeldende avtale mellom partene. Renten som benyttes er 3 mnd NIBOR + 2 %. Ordinære kundefordringer og leverandørgjeld renteberegnes ikke.

Selskapet kjøper prosjektledelse, forvaltnings- og regnskapstjenester av nærstående selskap. Kostnadsførte honorarer utgjorde i 2020 henholdsvis kr 0 for prosjektledelse, 0 for forvaltning og kr 20 414 for regnskapstjenester.

NOTE 7 – FORDRINGER OG GJELD, PANTSTILLELSER MV.

Den 30. oktober ble det tatt opp gjeld i morselskapet Verkgaten 31 Holding AS i forbindelse med kjøp av Verkgaten 31 AS på kr 9 500 000 med pant i gnr. 55 bnr.1499, 1501 og gnr 52 bnr 516 i Stavanger kommune for kr 15 000 000.



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."

Mikael Grinde Skovrup

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-985658

IP: 109.74.xxx.xxx

2021-06-28 14:33:53Z



Borger Borgenhaug

Underskriver

Serienummer: 9578-5995-4-408452

IP: 84.212.xxx.xxx

2021-06-28 18:38:08Z



Penneo Dokumentnøkkel: ILKZH-TLOC-BOIZI-00544-X6W3I-26815

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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