



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 278 054  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: C/O Gjelsten Bolig AS  
Lilleakerveien 8  
0283 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Odd-Einar Christophersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 26.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		106 767	68 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 767</b>	<b>68 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1		77 000
Annen driftskostnad	2	57 765	56 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 765</b>	<b>133 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 002</b>	<b>-65 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 470	187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 470</b>	<b>187</b>
Annen rentekostnad			198
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 470</b>	<b>-12</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 472</b>	<b>-65 465</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 472</b>	<b>-65 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 472</b>	<b>-65 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>55 472</b>	<b>-65 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		55 472	-65 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 472</b>	<b>-65 465</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	23 898 376	23 898 376
Anlegg under utførelse	5	9 278 137	6 786 098
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 176 513</b>	<b>30 684 474</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 176 513</b>	<b>30 684 474</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			61 024
Andre kortsiktige fordringer		43 587	
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 587</b>	<b>61 024</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		371 064	36 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 064</b>	<b>36 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>414 651</b>	<b>97 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 591 164</b>	<b>30 782 417</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6,7	8 325 000	8 325 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 325 000</b>	<b>8 325 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	7	2 777 760	2 833 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 777 760</b>	<b>-2 833 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 547 240</b>	<b>5 491 768</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 100 000	18 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 100 000</b>	<b>18 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 100 000</b>	<b>18 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		41 812	
Skyldig offentlige avgifter			-7 264
Kortsiktig konserngjeld	4	9 678 028	7 079 258
Annen kortsiktig gjeld		224 083	118 655
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 943 924</b>	<b>7 190 649</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 043 924</b>	<b>25 290 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 591 164</b>	<b>30 782 417</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 425320

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 913 278 054  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Profier AS  
Erteløkka 7  
1384 ASKER

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Nei

**Regnskapsregler**

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

**Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ**

Bekreftet av representant for selskapet: Odd-Einar Christophersen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.03.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 913 278 054  
VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		106 767	68 288
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 767</b>	<b>68 288</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1		77 000
Annen driftskostnad	2	57 765	56 742
<b>Sum kostnader</b>		<b>57 765</b>	<b>133 742</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>49 002</b>	<b>-65 454</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		6 470	187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 470</b>	<b>187</b>
Annen rentekostnad			198
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>198</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 470</b>	<b>-12</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>55 472</b>	<b>-65 465</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>55 472</b>	<b>-65 465</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>55 472</b>	<b>-65 465</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>55 472</b>	<b>-65 465</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		55 472	-65 465
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>55 472</b>	<b>-65 465</b>



Organisasjonsnr: 913 278 054  
VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	23 898 376	23 898 376
Anlegg under utførelse	5	9 278 137	6 786 098
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 176 513</b>	<b>30 684 474</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 176 513</b>	<b>30 684 474</b>
--------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer			61 024
Andre kortsiktige fordringer		43 587	
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 587</b>	<b>61 024</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		371 064	36 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>371 064</b>	<b>36 919</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>414 651</b>	<b>97 943</b>
-------------------------	--	----------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 591 164</b>	<b>30 782 417</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,7	8 325 000	8 325 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 325 000</b>	<b>8 325 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap	7	2 777 760	2 833 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 777 760</b>	<b>-2 833 232</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 547 240</b>	<b>5 491 768</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	18 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 100 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 100 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		41 812
Skyldig offentlige avgifter		-7 264
Kortsiktig konserngjeld	4	9 678 028
Annen kortsiktig gjeld		224 083
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 943 924</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 043 924</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 591 164</b>



Organisasjonsnr: 913 278 054  
VÅGSGATEN 4 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

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.



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022  
for  
Vågsgaten 4 Eiendom AS**

**Foretaksnr. 913278054**

Penneo Dokumentnøkkel: D650C-04JDM-DU7XN-7HDZC-T4U1C-LUY5N



Vågsgaten 4 Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		106 767	68 289
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>106 767</b>	<b>68 289</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	0	77 000
Annen driftskostnad	2	57 765	56 742
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>57 765</b>	<b>133 742</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>49 002</b>	<b>(65 454)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Renteinntekter		6 470	187
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>6 470</b>	<b>187</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnader		0	198
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>198</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>6 470</b>	<b>(12)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>55 472</b>	<b>(65 465)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>55 472</b>	<b>(65 465)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>55 472</b>	<b>(65 465)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Frømføring av udekket tap		55 472	(65 465)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>55 472</b>	<b>(65 465)</b>

Penneo Dokumentnøkkel: D6500-04/DM-DU7KN-7HDZC-T4UIC-LUYSN



Vågsgaten 4 Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,4	23 898 376	23 898 376
Anlegg under utførelse	5	9 278 137	6 786 098
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 176 513</b>	<b>30 684 474</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>33 176 513</b>	<b>30 684 474</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	61 024
Andre kortsiktige fordringer		43 587	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>43 587</b>	<b>61 024</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		371 064	36 919
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>414 651</b>	<b>97 943</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>33 591 164</b>	<b>30 782 417</b>

Perneo Dokumentnøkkel: D6500-04/DM-DU7KN-7HDZC-T4UJTC-LUY5N



Vågsgaten 4 Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	8 325 000	8 325 000
<b>Sum Innskutt egenkapital</b>		<b>8 325 000</b>	<b>8 325 000</b>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(2 777 760)	(2 833 232)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(2 777 760)</b>	<b>(2 833 232)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>5 547 240</b>	<b>5 491 768</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	18 100 000	18 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>18 100 000</b>	<b>18 100 000</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>18 100 000</b>	<b>18 100 000</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		41 813	0
Skyldig offentlige avgifter		0	(7 265)
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	9 678 028	7 079 258
Annen kortsiktig gjeld		224 083	118 655
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>9 943 924</b>	<b>7 190 649</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>28 043 924</b>	<b>25 290 649</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>33 591 164</b>	<b>30 782 417</b>

Asker, 30. mars 2023

I styret for Vågsgaten 4 Eiendom AS

Odd-Einar Christophersen  
Styrets lederLasse Lundhaug  
StyremedlemHenrik Schüssler  
StyremedlemRune Marsdal  
StyremedlemKristina Hareide Vedal  
Daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: D6500-04/JDM-DU7KN-7HDZC-T4UTC-LUY5N



Vågsgaten 4 Eiendom AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Leieinntekter inntekstføres etterhvert som leien påløper.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

### 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Perneco Dokumentnøkkel: D6500-04JDM-DU7KN-7HDZC-74UJC-LUYSN



Vågsgaten 4 Eiendom AS

## NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

### NOTE 1 DRIFTSMIDLER

	Tomt	Bygg	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	20 618 376	3 837 522	24 455 898
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	0	0
Avgang solgte driftsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	20 618 376	3 837 522	24 455 898
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	-557 522	-557 522
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022	0	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.2022	20 618 376	3 280 000	23 898 376
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger		0	0

Det er ikke foretatt ordinære avskrivninger på bygg i 2022.

### NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2022 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Honorar til revisor er kostnadsført med kr 19.000, herav utgjør annen bistand kr 0. Beløpene er inkludert merverdiavgift.

### NOTE 3 SKATT

	2022	2021
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt	0	0
Endring utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad	0	0
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	-2 787 635	-2 843 106
Utsatt skatt (skattefordel)	-613 280	-625 483

Utsatt skattefordel er i henhold til god regnskapsskikk for små foretak ikke balanseført.

Penneo Dokumentnøkkel: D65D0-04JDM-DU7KN-7HDZC-T4U1C-LUYSN



## Vågsgaten 4 Eiendom AS

### NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

#### NOTE 4 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap	2022	2021
Kortsiktig gjeld Vågsgaten Handel AS	9 678 028	7 079 258
Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 100 000	18 100 000
Sum	18 100 000	18 100 000
Pantsatte eiendeler :	2022	2021
Tomt	20 618 376	20 618 376
Bygning	3 280 000	3 280 000
Sum	23 898 376	23 898 376

I tillegg har Profier AS og Gjelsten Holding AS (aksjonærer i Vågsgaten Handel AS) stillet solidarisk selvskyldnerkausjon pålydende kr 18.100.000.

#### NOTE 5 ANLEGG UNDER UTFØRELSE

Balansført beløp vedrører kostnader ifm utvikling av nærings- og boligprosjekt i Sandnes kommune.

#### NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 83.250 aksjer pålydende kr 100.  
Alle aksjer har like rettigheter.  
Selskapet har følgende aksjonærer:

Navn	Antall aksjer	Andel
Vågsgaten Handel AS	83 250	100,0 %

Vågsgaten 4 Eiendom AS er et datterselskap til Vågsgaten Handel AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Asker Kommune. Vågsgaten Handel AS er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap.

#### NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2021	8 325 000	-2 833 232	5 491 768
Årets resultat		55 472	55 472
Egenkapital 31.12.2022	8 325 000	-2 777 760	5 547 240



## 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."

### Kristina Hareide Vedal

Daglig leder

Serienummer: 9578-5995-4-97637

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-04-13 09:20:01 UTC



### Odd-Einar Christophersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-2827026

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-04-13 10:27:39 UTC



### Henrik Schüssler

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-871143

IP: 195.159.xxx.xxx

2023-04-13 10:34:27 UTC



### Lasse Lundhaug

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-04-13 10:58:22 UTC



### Rune Marsdal

Styremedlem

På vegne av: Gjelsten Holding AS

Serienummer: 9578-5994-4-481545

IP: 77.18.xxx.xxx

2023-04-13 12:41:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: D6500-04/DM-DUJKN-7HDZC-T4UTC-LUYSN

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>



## Deloitte.

Deloitte AS  
Erik Børresens allé 2  
Postboks 2013 Strømsø  
NO-3003 Drammen  
Norway

Tel: +47 32 26 41 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vågsgaten 4 Eiendom AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsgaten 4 Eiendom AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

#### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avviklet.

#### 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 avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyrrende 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:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: 14L18-SAAOK-VYXND-ICUN3-1MN7Z-3X30G



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Våggsgaten 4 Eiendom AS

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 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 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 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.

Drammen, 14. april 2023  
Deloitte AS

Sturle Holseter  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 14L18-SAAOK-VYXND-ICUN3-1MNTZ-3X30G



# 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."

## Sturle Holseter

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5997-4-359375

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-04-17 15:06:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 14L18-SAAOK-VYXND-ICUN3-1MNZ-3X30G

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>