



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 357 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTREGATA 27-31 AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 387 977	6 190 585
Annen driftsinntekt		60 839	61 584
Sum inntekter		6 448 816	6 252 169
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 294 000	3 294 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 218 020	910 540
Sum kostnader		4 512 020	4 204 540
Driftsresultat		1 936 797	2 047 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	2 644
Annen finansinntekt		35	67
Sum finansinntekter		87	2 711
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 615 668	2 154 224
Annen rentekostnad	6	330 998	12 212
Sum finanskostnader		1 946 666	2 166 436
Netto finans		-1 946 579	-2 163 725
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 783	-116 096
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 675	-25 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 108	-90 555
Årsresultat	3	-8 108	-90 555
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 108	-90 555
Totalresultat		-8 108	-90 555
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Konsernbidrag	3	1 227 438	1 042 759
Overført fra annen egenkapital	3	-1 235 546	-1 133 314
Sum overføringer og disponeringer		-8 108	-90 555



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	51 562 988	54 828 188
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	22 782	51 582
Sum varige driftsmidler		51 585 770	54 879 770
Sum anleggsmidler		51 585 770	54 879 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		581 957	625 418
Andre kortsiktige fordringer		36 013	50 897
Sum fordringer		617 971	676 315
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 309 665	2 273 332
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 309 665	2 273 332
Sum omløpsmidler		4 927 636	2 949 647
SUM EIENDELER		56 513 406	57 829 417
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	376 439	376 439
Sum innskutt egenkapital		476 439	476 439



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 081 107	6 316 653
Sum opptjent egenkapital		5 081 107	6 316 653
Sum egenkapital		5 557 546	6 793 092
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 541 117	1 888 993
Sum avsetninger for forpliktelser		1 541 117	1 888 993
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	47 300 000	47 493 876
Sum annen langsiktig gjeld		47 300 000	47 493 876
Sum langsiktig gjeld		48 841 117	49 382 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 457	286 586
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 573 639	1 336 871
Annen kortsiktig gjeld		376 647	30 000
Sum kortsiktig gjeld		2 114 743	1 653 457
Sum gjeld		50 955 860	51 036 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 513 406	57 829 417



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 685896

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 357 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTREGATA 27-31 AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.07.2022

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: 988 357 170
VESTREGATA 27-31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 387 977	6 190 585
Annen driftsinntekt		60 839	61 584
Sum inntekter		6 448 816	6 252 169
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 294 000	3 294 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 218 020	910 540
Sum kostnader		4 512 020	4 204 540
Driftsresultat		1 936 797	2 047 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	2 644
Annen finansinntekt		35	67
Sum finansinntekter		87	2 711
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 615 668	2 154 224
Annen rentekostnad	6	330 998	12 212
Sum finanskostnader		1 946 666	2 166 436
Netto finans		-1 946 579	-2 163 725
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 675	-25 541
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 108	-90 555
Årsresultat	3	-8 108	-90 555
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 108	-90 555
Totalresultat		-8 108	-90 555
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	3	1 227 438	1 042 759
Overført fra annen egenkapital	3	-1 235 546	-1 133 314



Sum overføringer og
disponeringer

-8 108

-90 555



Organisasjonsnr: 988 357 170
VESTREGATA 27-31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 1, 6 51 562 988 54 828 188

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 1, 6 22 782 51 582

Sum varige driftsmidler 51 585 770 54 879 770

Sum anleggsmidler 51 585 770 54 879 770

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 581 957 625 418

Andre kortsiktige
fordringer 36 013 50 897

Sum fordringer 617 971 676 315

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 309 665 2 273 332

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 309 665 2 273 332**

Sum omløpsmidler 4 927 636 2 949 647

SUM EIENDELER 56 513 406 57 829 417

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 3 100 000 100 000

Annen innskutt egenkapital 3 376 439 376 439

Sum innskutt egenkapital 476 439 476 439

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 5 081 107 6 316 653

Sum opptjent egenkapital 5 081 107 6 316 653

Sum egenkapital 5 557 546 6 793 092



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 541 117	1 888 993
Sum avsetninger for forpliktelses		1 541 117	1 888 993
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	47 300 000	47 493 876
Sum annen langsiktig gjeld		47 300 000	47 493 876
Sum langsiktig gjeld		48 841 117	49 382 869
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 457	286 586
Betalbar skatt	7		
Kortsiktig konserngjeld	5	1 573 639	1 336 871
Annen kortsiktig gjeld		376 647	30 000
Sum kortsiktig gjeld		2 114 743	1 653 457
Sum gjeld		50 955 860	51 036 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		56 513 406	57 829 417



Organisasjonsnr: 988 357 170
VESTREGATA 27-31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

4

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestregata 27-31 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestregata 27-31 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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.

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 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Tromsheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund



Uavhengig revisors beretning - Vestregata 27-31 AS

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 den interne 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bodø, 23.06.2022
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EZUOL-ZGK1X-KE8FY-IMSE3J-FOTQZ-A8ZMP



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."

Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-23 17:31:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EZUQL-ZGK1X-KE8FY-IMSE3J-FOTQZ-A8ZMP

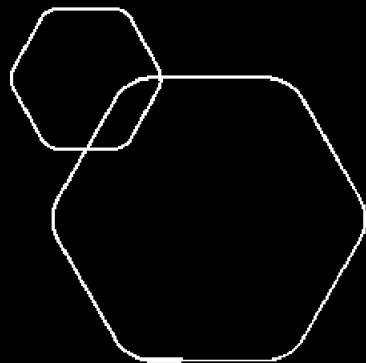
Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert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

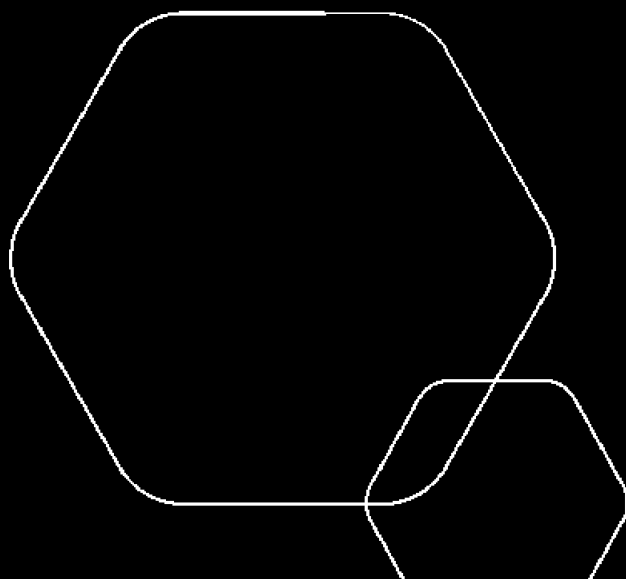
Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

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



Årsregnskap 2021
Vestregata 27-31 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 988 357 170

Penneo Dokumentnøkkel: Y5Q2K-70YI6-1FUTE-UMEX3-H74B2-XMA1Q



Resultatregnskap			
Vestregata 27-31 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekt		6 387 977	6 190 585
Annen driftsinntekt		60 839	61 584
Sum driftsinntekter		6 448 816	6 252 169
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 294 000	3 294 000
Annen driftskostnad		1 218 020	910 540
Sum driftskostnader		4 512 020	4 204 540
Driftsresultat		1 936 797	2 047 629
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	2 644
Annen finansinntekt		35	67
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	1 615 668	2 154 224
Annen rentekostnad	6	330 998	12 212
Resultat av finansposter		-1 946 579	-2 163 725
Ordinært resultat før skattekostnad		-9 783	-116 096
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-1 675	-25 541
Ordinært resultat		-8 108	-90 555
Årsresultat	3	-8 108	-90 555
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	1 227 438	1 042 759
Overført fra annen egenkapital	3	-1 235 546	-1 133 314
Sum overføringer		-8 108	-90 555

Penneo Dokumentnøkkel: Y5Q2K-76Y16-1FUTE-UMEX3-H74B2-XMA1Q



Balanse				
Vestregata 27-31 AS				
Eiendeler	Note	2021	2020	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	51 562 988	54 828 188	
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1, 6	22 782	51 582	
Sum varige driftsmidler		51 585 770	54 879 770	
Sum anleggsmidler		51 585 770	54 879 770	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Kundefordringer		581 957	625 418	
Andre kortsiktige fordringer		36 013	50 897	
Sum fordringer		617 971	676 315	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 309 665	2 273 332	
Sum omløpsmidler		4 927 636	2 949 647	
Sum eiendeler		56 513 406	57 829 417	

Penneo Dokumentnøkkel: Y5Q2K-76YI6-1FUTE-UMEX3-H74B2-XMA1Q



Balanse			
Vestregata 27-31 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	376 439	376 439
Sum innskutt egenkapital		476 439	476 439
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	5 081 107	6 316 653
Sum opptjent egenkapital		5 081 107	6 316 653
Sum egenkapital		5 557 546	6 793 092
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	7	1 541 117	1 888 993
Sum avsetning for forpliktelseser		1 541 117	1 888 993
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	5	0	47 493 876
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6	47 300 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		47 300 000	47 493 876
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		164 457	286 586
Avsatt konsernbidrag	5	1 573 639	1 336 871
Annen kortsiktig gjeld		376 647	30 000
Sum kortsiktig gjeld		2 114 743	1 653 457
Sum gjeld		50 955 860	51 036 326
Sum egenkapital og gjeld		56 513 406	57 829 417
Bodø, den			
Styret i Vestregata 27-31 AS			
<hr/>			
Tord Ueland Kolstad styreleder			
Vestregata 27-31 AS			
			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: Y5Q2K-76YI6-1FUTE-UMEX3-H74B2-XMA1Q



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse. De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper.

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 ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringsseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietaker-tilpasning	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	66 880 648	3 708 177	1 200 000	5 423 402	85 682	77 297 909
Anskaffelseskost pr 31.12	66 880 648	3 708 177	1 200 000	5 423 402	85 682	77 297 909
Akk. avskrivninger pr 31.12	21 049 239	1 860 600	0	2 739 400	62 900	25 712 139
Bokført verdi 31.12	45 831 409	1 847 577	1 200 000	2 684 002	22 782	51 585 770
Årets avskrivninger	1 338 000	778 800	0	1 148 400	28 800	3 294 000
Sum ned-/avskrivninger	1 338 000	778 800	0	1 148 400	28 800	3 294 000
Økonomisk levetid	50 år	20 år	ia	3-10 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Lineær	

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
T Kolstad Eiendom AS	100	100%
Totalt antall aksjer	100	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	100 000	376 439	6 316 653	6 793 092
Årets resultat			-8 108	-8 108
Konsernbidrag avgitt			-1 227 438	-1 227 438
Pr 31.12.2021	100 000	376 439	5 081 107	5 557 546

Penneo Dokumentnøkkel: Y5Q2K-76Y16-1FUTE-UMEX3-H74B2-XMA1Q



Note 4 Lønnskostnader

Vestregata 27-31 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelse til styret de siste 2 årene. Selskapet har ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld fra Tromsø Eiendom AS (tidligere morselskap)	0	47 493 876
Sum langsiktig gjeld	0	47 493 876

Rentekostnader på lån fra Tromsø Eiendom AS er i 2021 kr 1 615 668. Lånet er gjort opp i forbindelse med salget av selskapet.

Eiendeler stilt som sikkerhet (balanseført verdi)

Bygg inkl. tomt	0	54 828 188
-----------------	---	------------

Kortsiktige fordringer	2021	2020
Sum kortsiktige fordringer	0	0

Kortsiktig gjeld	2021	2020
Kortsiktig gjeld til Tromsø Eiendom AS (konsernbidrag) (tidligere morselskap)	0	1 336 871
Kortsiktig gjeld til T Kolstad Eiendom AS (konsernbidrag)	1 573 639	0
Sum kortsiktig gjeld	1 573 639	1 336 871



Note 6 Lån

Langsiktig gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall > 5 år	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0

Gjeld som er sikret ved pant utgjør kr. 47 300 000. Gjelden er inngått mellom selskapet og DNB Bank ASA. Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene utgjør kr. 51 585 770.

Renten er pt. 2,49% og består av NIBOR pluss margin 1,85%. Rentekostnader for perioden 06.10.2021-31.12.2021 utgjør kr. 281 356. Avdrag utgjør kr. 1 900 000 i året. Lånets løpetid er 3 år.

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	346 201	294 112
Endring i utsatt skatt	-347 876	-319 653
Skattekostnad ordinært resultat	-1 675	-25 541
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-9 783	-116 096
Permanente forskjeller	2 166	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 581 256	1 452 967
Avgitt konsernbidrag	-1 573 639	-1 336 871
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	346 201	294 112
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-346 201	-294 112
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-9 783	-116 096
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 152	-25 541
Skatteeffekt av permanente forskjeller	477	0
Sum	-1 676	-25 541
Effektiv skattesats	17,1 %	22,0 %

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	7 005 078	8 586 334	1 581 256
Sum	7 005 078	8 586 334	1 581 256
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	7 005 078	8 586 334	1 581 256
Utsatt skatt (22 %)	1 541 117	1 888 993	347 876

Penneo Dokumentnøkkel: Y5Q2K-76YI6-1FUTE-UMEX3-H74B2-XMA1Q





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."

Tord Ueland Kolstad

Styreleder

På vegne av: Vestregata 27-31 AS

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 77.110.xxx.xxx

2022-06-22 14:29:24 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: Y5Q2K-76YI6-1FUTE-UMEX3-H74B2-XMA1Q

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>