



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 459 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅSGGATEN 40 AS  
Forretningsadresse: Christies gate 14  
4307 SANDNES

### 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: Sven Christian Ulvatne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

### 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, 26.05.2023



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 11 419 248        | 10 989 094        |
| Annen driftsinntekt                           |      | 1 268 499         | 1 079 027         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>12 687 747</b> | <b>12 068 121</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Avskrivning på driftsmidler                   | 4    | 2 634 000         | 2 634 000         |
| Annen driftskostnad                           | 2, 7 | 3 480 960         | 2 657 046         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>6 114 960</b>  | <b>5 291 046</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>6 572 787</b>  | <b>6 777 075</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 405             | 3 969             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 405</b>      | <b>3 969</b>      |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 511 300         | 1 953 208         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 511 300</b>  | <b>1 953 208</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 509 895</b> | <b>-1 949 239</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>5 062 892</b>  | <b>4 827 836</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat            | 8    | 1 127 586         | 1 061 424         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 935 306</b>  | <b>3 766 412</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 935 306</b>  | <b>3 766 412</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 935 306</b>  | <b>3 766 412</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>3 935 306</b>  | <b>3 766 412</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              |      |                   | 3 700 000         |
| Konsernbidrag                                 |      | 3 700 000         | 62 385            |
| Avsatt til / fra annen egenkapital            |      | 235 306           | 4 027             |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | 6           | 3 935 306   | 3 766 412   |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 8    |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4, 5 | 101 777 203        | 104 411 203        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>101 777 203</b> | <b>104 411 203</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>101 777 203</b> | <b>104 411 203</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                    |                    |
| Kundefordringer                                |      | 157 183            | 80 650             |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 7    | 447 108            | 342 254            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>604 291</b>     | <b>422 904</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   | 3    | 4 346 440          | 4 456 321          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>4 346 440</b>   | <b>4 456 321</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>4 950 731</b>   | <b>4 879 225</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>106 727 934</b> | <b>109 290 427</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 6    | 6 500 000          | 6 500 000          |
| Beholdning av egne aksjer                      | 6    | 4 921 549          | 4 921 549          |
| Overkurs                                       | 6    | 59 000             | 59 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>11 480 549</b>  | <b>11 480 549</b>  |



### Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2021               | 2020               |
|--|------|--------------------|--------------------|
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |      |                    |                    |
| Annen egenkapital                        | 6    | 6 457 916          | 6 222 610          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |      | <b>6 457 916</b>   | <b>6 222 610</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 6    | <b>17 938 465</b>  | <b>17 703 159</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |      |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 8    | 5 590 141          | 5 658 310          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>5 590 141</b>   | <b>5 658 310</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5    | 77 174 261         | 81 232 132         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>77 174 261</b>  | <b>81 232 132</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>82 764 402</b>  | <b>86 890 442</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 7    | 563 269            | 218 252            |
| Betalbar skatt                           | 8    | 1 195 756          | 523 261            |
| Utbytte                                  | 7    |                    | 3 700 000          |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7    | 4 266 042          | 255 313            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>6 025 067</b>   | <b>4 696 826</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>88 789 469</b>  | <b>91 587 269</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>106 727 934</b> | <b>109 290 427</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 409859

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 887 459 282  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGSGATEN 40 AS  
Forretningsadresse: Christies gate 14  
4307 SANDNES

#### 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: Sven Christian Ulvatne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2022

#### 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, 13.06.2022



Organisasjonsnr: 887 459 282  
VÅGSGATEN 40 AS

## RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2021              | 2020              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                   |                   |
| Leieinntekter                                 |      | 11 419 248        | 10 989 094        |
| Annen driftsinntekt                           |      | 1 268 499         | 1 079 027         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>12 687 747</b> | <b>12 068 121</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                   |                   |
| Avskrivning på driftsmidler 4                 |      | 2 634 000         | 2 634 000         |
| Annen driftskostnad 2, 7                      |      | 3 480 960         | 2 657 046         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>6 114 960</b>  | <b>5 291 046</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>6 572 787</b>  | <b>6 777 075</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                   |                   |
| Annen renteinntekt                            |      | 1 405             | 3 969             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>1 405</b>      | <b>3 969</b>      |
| Annen rentekostnad                            |      | 1 511 300         | 1 953 208         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>1 511 300</b>  | <b>1 953 208</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-1 509 895</b> | <b>-1 949 239</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                   |                   |
| Skattekostnad på ordinært resultat 8          |      | 1 127 586         | 1 061 424         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>3 935 306</b>  | <b>3 766 412</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>3 935 306</b>  | <b>3 766 412</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>3 935 306</b>  | <b>3 766 412</b>  |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>3 935 306</b>  | <b>3 766 412</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                   |                   |
| Ordinært utbytte                              |      |                   | 3 700 000         |
| Konsernbidrag                                 |      | 3 700 000         | 62 385            |
| Avsatt til / fra annen egenkapital            |      | 235 306           | 4 027             |
| <b>Sum overføringer og disponeringer 6</b>    |      | <b>3 935 306</b>  | <b>3 766 412</b>  |



Organisasjonsnr: 887 459 282  
VÅGSGATEN 40 AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2021               | 2020               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                    |                    |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                    |                    |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                    |                    |
| Utsatt skattefordel                            | 8        |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 4, 5     | 101 777 203        | 104 411 203        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |          | <b>101 777 203</b> | <b>104 411 203</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>101 777 203</b> | <b>104 411 203</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                    |                    |
| <b>Varer</b>                                   |          |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                    |                    |
| Kundefordringer                                |          | 157 183            | 80 650             |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 7        | 447 108            | 342 254            |
| <b>Sum fordringer</b>                          |          | <b>604 291</b>     | <b>422 904</b>     |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                    |                    |
| Bankinnskudd, kontanter o. l.                  | 3        | 4 346 440          | 4 456 321          |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>4 346 440</b>   | <b>4 456 321</b>   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>4 950 731</b>   | <b>4 879 225</b>   |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>106 727 934</b> | <b>109 290 427</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          |                    |                    |
| <b>Egenkapital</b>                             |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |          |                    |                    |
| Aksjekapital                                   | 6        | 6 500 000          | 6 500 000          |
| Beholdning av egne aksjer                      | 6        | 4 921 549          | 4 921 549          |
| Overkurs                                       | 6        | 59 000             | 59 000             |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |          | <b>11 480 549</b>  | <b>11 480 549</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                              | 6        | 6 457 916          | 6 222 610          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |          | <b>6 457 916</b>   | <b>6 222 610</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                         | <b>6</b> | <b>17 938 465</b>  | <b>17 703 159</b>  |



|  |   |                    |                    |
|--|---|--------------------|--------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |   |                    |                    |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Utsatt skatt                             | 8 | 5 590 141          | 5 658 310          |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>5 590 141</b>   | <b>5 658 310</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5 | 77 174 261         | 81 232 132         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>77 174 261</b>  | <b>81 232 132</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>82 764 402</b>  | <b>86 890 442</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                    |                    |
| Leverandørgjeld                          | 7 | 563 269            | 218 252            |
| Betalbar skatt                           | 8 | 1 195 756          | 523 261            |
| Utbytte                                  | 7 |                    | 3 700 000          |
| Annen kortsiktig gjeld                   | 7 | 4 266 042          | 255 313            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>6 025 067</b>   | <b>4 696 826</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>88 789 469</b>  | <b>91 587 269</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>106 727 934</b> | <b>109 290 427</b> |



Organisasjonsnr: 887 459 282  
VÅGSGATEN 40 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

2

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



# Årsregnskap 2021 Vågsgaten 40 AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: WP7D1-30GUP-T85ZP-3SEU5-2ASHK-FPW7

**Org.nr.: 887 459 282**



### Vågsgaten 40 AS

Årsregnskap 2021

#### Resultatregnskap

|  | Note     | 2021              | 2020              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>  |          |                   |                   |
| Leieinntekter                              |          | 11 419 248        | 10 989 094        |
| Annen driftsinntekt                        |          | 1 268 499         | 1 079 027         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                 |          | <b>12 687 747</b> | <b>12 068 121</b> |
| Avskrivning på driftsmidler                | 4        | 2 634 000         | 2 634 000         |
| Annen driftskostnad                        | 2, 7     | 3 480 960         | 2 657 046         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                 |          | <b>6 114 960</b>  | <b>5 291 046</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                      |          | <b>6 572 787</b>  | <b>6 777 075</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>  |          |                   |                   |
| Annen renteinntekt                         |          | 1 405             | 3 969             |
| Annen rentekostnad                         |          | 1 511 300         | 1 953 208         |
| <b>Resultat av finansposter</b>            |          | <b>-1 509 895</b> | <b>-1 949 239</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b> |          | <b>5 062 892</b>  | <b>4 827 836</b>  |
| Skattekostnad på ordinært resultat         | 8        | 1 127 586         | 1 061 424         |
| <b>Ordinært resultat</b>                   |          | <b>3 935 306</b>  | <b>3 766 412</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                         |          | <b>3 935 306</b>  | <b>3 766 412</b>  |
| <b>Anvendelse</b>                          |          |                   |                   |
| Avsatt til utbytte                         |          | 0                 | 3 700 000         |
| Avsatt konsernbidrag                       |          | 3 700 000         | 62 385            |
| Avsatt til / fra annen egenkapital         |          | 235 306           | 4 027             |
| <b>Sum anvendelse</b>                      | <b>6</b> | <b>3 935 306</b>  | <b>3 766 412</b>  |

Penneo Dokumentnøkkel: WP7D1-3OGUP-T85ZP-35EU5-2ASHK-FPW77



### Vågsgaten 40 AS

Årsregnskap 2021

| Balanse                                 | Note | 2021               | 2020               |
|---|------|--------------------|--------------------|
| <b>Eiendeler</b>                        |      |                    |                    |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                    |                    |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 4, 5 | 101 777 203        | 104 411 203        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>101 777 203</b> | <b>104 411 203</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                |      | <b>101 777 203</b> | <b>104 411 203</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                     |      |                    |                    |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                    |                    |
| Kundefordringer                         |      | 157 183            | 80 650             |
| Andre kortsiktige fordringer            | 7    | 447 108            | 342 254            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>604 291</b>     | <b>422 904</b>     |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            | 3    | 4 346 440          | 4 456 321          |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                 |      | <b>4 950 731</b>   | <b>4 879 225</b>   |
| <b>Sum eiendeler</b>                    |      | <b>106 727 934</b> | <b>109 290 427</b> |

Penneo Dokumentnøkkel: WP7D1-30GUP-T852P-35EU5-2ASHK-FPW7



## Vågsgaten 40 AS

Årsregnskap 2021

Balanse

|  | Note     | 2021               | 2020               |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| <b>Egenkapital og gjeld</b>            |          |                    |                    |
| <b>Innskutt egenkapital</b>            |          |                    |                    |
| Aksjekapital                           | 6        | 6 500 000          | 6 500 000          |
| Overkurs                               | 6        | 59 000             | 59 000             |
| Annen innskutt egenkapital             | 6        | 4 921 549          | 4 921 549          |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>        |          | <b>11 480 549</b>  | <b>11 480 549</b>  |
| <b>Opptjent egenkapital</b>            |          |                    |                    |
| Annen egenkapital                      | 6        | 6 457 916          | 6 222 610          |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>        |          | <b>6 457 916</b>   | <b>6 222 610</b>   |
| <b>Sum egenkapital</b>                 | <b>6</b> | <b>17 938 465</b>  | <b>17 703 159</b>  |
| <b>Gjeld</b>                           |          |                    |                    |
| Utsatt skatt                           | 8        | 5 590 141          | 5 658 310          |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b> |          | <b>5 590 141</b>   | <b>5 658 310</b>   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>          |          |                    |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner         | 5        | 77 174 261         | 81 232 132         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>      |          | <b>77 174 261</b>  | <b>81 232 132</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                |          |                    |                    |
| Leverandørgjeld                        | 7        | 563 269            | 218 252            |
| Betalbar skatt                         | 8        | 1 195 756          | 523 261            |
| Utbytte                                | 7        | 0                  | 3 700 000          |
| Annen kortsiktig gjeld                 | 7        | 4 266 042          | 255 313            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>            |          | <b>6 025 067</b>   | <b>4 696 826</b>   |
| <b>Sum gjeld</b>                       |          | <b>88 789 469</b>  | <b>91 587 269</b>  |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>        |          | <b>106 727 934</b> | <b>109 290 427</b> |

Stavanger, 15.03.2022

\_\_\_\_\_  
Fred Skaarland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Bård Frøyland  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Lars Christian Blåsternes  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Sven Christian Ulvatne  
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: WP7D1-30GUP-T852P-35EU5-2ASHK-FPW77



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslov og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Inntektsføring

Selskapets salgsinntekter består i hovedsak av leieinntekter. Inntektsføringen resultatføres som hovedregel når den er opptjent.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med, og kostnadsføres samtidig med, de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

### 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering 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 pålydende.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på opptakstidspunktet.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

### 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.

### Nærstående parter

Selskap i samme konsern, eiere og andre selskaper hvor selskapet eller selskapets eiere har betydelig innflytelse er definert som nærstående parter. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

### 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. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



## Note 2 Antall ansatte / Godtgjørelser mm

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2021 og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

### Styret / Daglig leder

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2021.

Daglig leder og styret har ikke avtale om bonuser eller etterlønn.

Daglig leder ved Sven Christian Ulvatne fakturerer sine tjenester via Ulvatne AS.

Sven Christian Ulvatne tok over som daglig leder den 11.02.2021

se note 6 for transaksjoner med nærstående.

### Revisor

|   |               |
|---|---------------|
| Kostnadsført revisjonshonorar:              | <b>2021</b>   |
| Revisjon                                    | 15 100        |
| Teknisk bistand regnskap og ligningspapirer | 22 500        |
| Annen bistand                               | 5 373         |
| <b>Sum</b>                                  | <b>42 973</b> |

Beløp eks. mva.

|  | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Felleskostnader ( <i>Vaktmester, energi, ventilasjon mm</i> )              | 1 880 458        | 1 378 130        |
| Reparasjon og vedlikehold  | 368 242          | 269 421          |
| Honorarer ( <i>forretningsførere, regnskapsførere, revisjon, advokat</i> ) | 1 062 055        | 869 935          |
| Forsikringer   | 60 065           | 56 806           |
| Andre driftskostnader ( <i>bankgebyr, porto mm</i> )                       | 110 141          | 82 754           |
| <b>Sum andre driftskostnader</b>   | <b>3 480 960</b> | <b>2 657 046</b> |

## Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

## Note 4 Anleggsmidler

|                                       | <b>Tomt</b>       | <b>Bygg og infrastruktur</b> | <b>Sum</b>         |
|---------------------------------------|-------------------|------------------------------|--------------------|
| Anskaffelseskost pr 01.01             | 12 607 750        | 125 867 086                  | 138 474 836        |
| Tilgang                               | 0                 | 0                            | 0                  |
| Avgang                                | 0                 | 0                            | 0                  |
| <b>Anskaffelseskost 31.12</b>         | <b>12 607 750</b> | <b>125 867 086</b>           | <b>138 474 836</b> |
| Av- og nedskrivninger pr 01.01        | 0                 | 34 063 633                   | 34 063 633         |
| Årets avskrivninger                   | 0                 | 2 634 000                    | 2 634 000          |
| <b>Av- og nedskrivninger pr 31.12</b> | <b>0</b>          | <b>36 697 633</b>            | <b>36 697 633</b>  |
| Bokført verdi 01.01                   | 12 607 750        | 91 803 453                   | 104 411 203        |
| <b>Bokført verdi 31.12</b>            | <b>12 607 750</b> | <b>89 169 453</b>            | <b>101 777 203</b> |
| Økonomisk levetid                     |                   | 50 år                        |                    |
| Avskrivningsplan                      | Avskrives ikke    | Lineær                       |                    |



## Note 5 Langsiktig gjeld

|                                | 2021       | 2020       |
|--------------------------------|------------|------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 77 174 261 | 81 232 132 |

Hele selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant.

| Bokført verdi av eiendelene stilt som sikkerhet for gjelden | 2021               | 2020               |
|---|--------------------|--------------------|
| Tomt  | 12 607 750         | 12 607 750         |
| Bygninger og annen fast eiendom                             | 89 169 453         | 91 803 453         |
| <b>Sum</b>  | <b>101 777 203</b> | <b>104 411 203</b> |

Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedagen er kr 45 538 665.

## Note 6 Egenkapital

|                          | Aksjekapital     | Overkurs      | Annen innskutt EK | Annen egenkapital | Sum               |
|--------------------------|------------------|---------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital 01.01        | 6 500 000        | 59 000        | 4 921 549         | 6 222 610         | 17 703 159        |
| Årsresultat              |                  |               |                   | 3 935 306         | 3 935 306         |
| Avgitt konsernbidrag     |                  |               |                   | -3 700 000        | -3 700 000        |
| <b>Egenkapital 31.12</b> | <b>6 500 000</b> | <b>59 000</b> | <b>4 921 549</b>  | <b>6 457 916</b>  | <b>17 938 465</b> |

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Våggsgaten 40 AS består av 6 500 000 aksjer pålydende kr 1.

Alle aksjene i selskapet har de samme rettigheter.

Selskapet er et heleid datterselskap av Betong Invest AS, som har forretningskontor i Sandnes.

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| Mellomværende                                 | 2021      | 2020      |
|---|-----------|-----------|
| Kortsiktig gjeld Betong Invest AS             | 3 700 000 | 3 779 981 |
| Leverandørgjeld Betong Invest AS              | 308 744   | 116 481   |
| Andre kortsiktige fordringer Betong Invest AS | 0         | 0         |

### Transaksjoner med nærstående

Gjennom driftsåret 2021 er det kostnadsført kr 24 082 til Duberget Prosjekt AS for forretningsførsel og administrative tjenester, samt kr 140 875 til Ulvatne AS.

Gjennom driftsåret 2021 er det kostnadsført kr 500 000 til Betong Invest AS for administrasjonsgodtgjørelse og kr 803 398 i energikostnader fra Betong Invest AS.

Avsatt konsernbidrag til Betong Invest AS er på kr 3 700 000



## Note 8 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|--|------------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                  |                  |
| Betalbar skatt                           | 1 195 755        | 540 857          |
| Endring i utsatt skatt                   | -68 169          | 520 567          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>1 127 586</b> | <b>1 061 424</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                  |                  |
| Ordinært resultat før skatt              | 5 062 892        | 4 827 836        |
| Permanente forskjeller                   | 62 500           | -3 189           |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 309 859          | 148 770          |
| Avgitt konsernbidrag                     | 0                | -79 981          |
| Anvendelse av fremførbart underskudd     | 0                | -2 514 979       |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>5 435 251</b> | <b>2 378 457</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                  |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 1 195 756        | 540 857          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | 0                | -17 596          |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>1 195 756</b> | <b>523 261</b>   |

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

|                                  | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       | <b>Endring</b> |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------|
| Varige driftsmidler              | 25 409 730        | 25 719 590        | 309 859        |
| <b>Sum</b>                       | <b>25 409 730</b> | <b>25 719 590</b> | <b>309 859</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>25 409 730</b> | <b>25 719 590</b> | <b>309 859</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>5 590 141</b>  | <b>5 658 310</b>  | <b>68 169</b>  |



## 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."

### Fred Skaarland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-746329

IP: 144.177.xxx.xxx

2022-03-16 10:52:52 UTC



### Bård Frøyland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-3047031

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-03-16 11:04:20 UTC



### Lars Christian Blåsternes

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-28235

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-03-16 11:43:32 UTC



### Sven Christian Ulvatne

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3144508

IP: 92.221.xxx.xxx

2022-03-16 13:57:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WP7D1-3OGUP-T85ZP-35EU5-2A5HK-FPW7F

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>



KPMG AS  
Forusparken 2  
Postboks 57  
4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Vågsgaten 40 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vågsgaten 40 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,
- 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 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 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 utfører 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   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Penneo Dokumentnr: QYPCP-PZPAU-Q1LGA-VYBE-ID54Y-YHYPW



Uavhengig revisors beretning - Våggaten 40 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.

Stavanger, 21. mars 2022  
KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo DokumentID: QYPCP-PZPAU-Q1LGA-VYBE-IDS4Y-YHYPW



# 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."

## Mailin Nicolaisen Holm

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-03-21 20:48:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: QYPCP-PZPAU-Q1LGA-V18E-1DS4Y-YHYPW

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>