



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 925 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERÅLSGATA 82 AS
Forretningsadresse: Kjempenhøy 2
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Mørk Holding AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		507 300	478 800
Sum inntekter		507 300	478 800
Kostnader			
Varekostnad			15 616
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		270 667	47 014
Annen driftskostnad		76 188	104 155
Sum kostnader		346 855	166 785
Driftsresultat		160 445	312 015
Annen rentekostnad		314 402	229 321
Sum finanskostnader		314 402	229 321
Netto finans		-314 402	-229 321
Ordinært resultat før skattekostnad		-153 957	82 694
Skattekostnad på resultat	3	-33 870	18 193
Ordinært resultat etter skattekostnad		-120 087	64 501
Årsresultat	4	-120 087	64 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-120 087	64 501
Totalresultat		-120 087	64 501
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-120 087	
Avsatt til annen egenkapital			64 501
Sum overføringer og disponeringer		-120 087	64 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	115 478	81 608
Sum immaterielle eiendeler		115 478	81 608
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 297 217	4 447 080
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		278 869	399 672
Sum varige driftsmidler		4 576 086	4 846 753
Sum anleggsmidler		4 691 564	4 928 361
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 627	4 342
Sum fordringer		2 627	4 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-202	42 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-202	42 739
Sum omløpsmidler		2 425	47 082
SUM EIENDELER		4 693 989	4 975 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		411 424	291 337
Sum opptjent egenkapital		-411 424	-291 337
Sum egenkapital	4	-311 424	-191 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 189 411	4 371 287
Øvrig langsiktig gjeld	7	560 000	540 800
Sum annen langsiktig gjeld	7	4 749 411	4 912 087
Sum langsiktig gjeld		4 749 411	4 912 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 802	7 393
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		248 200	247 300
Sum kortsiktig gjeld		256 002	254 693
Sum gjeld		5 005 413	5 166 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 693 989	4 975 442



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 642007

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 925 845
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTERÅLSGATA 82 AS
Forretningsadresse: Kjempenhøy 2
8400 SORTLAND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Magne Mørk Holding AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.02.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 925 925 845
VESTERÅLSGATA 82 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		507 300	478 800
Sum inntekter		507 300	478 800
Kostnader			
Varekostnad			15 616
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		270 667	47 014
Annen driftskostnad		76 188	104 155
Sum kostnader		346 855	166 785
Driftsresultat		160 445	312 015
Annen rentekostnad		314 402	229 321
Sum finanskostnader		314 402	229 321
Netto finans		-314 402	-229 321
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-153 957	82 694
Ordinært resultat etter skattekostnad		-33 870	18 193
Årsresultat	4	-120 087	64 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-120 087	64 501
Totalresultat		-120 087	64 501
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-120 087	
Avsatt til annen egenkapital			64 501
Sum overføringer og disponeringer		-120 087	64 501



Organisasjonsnr: 925 925 845
VETERÅLSGATA 82 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	115 478	81 608
Sum immaterielle eiendeler		115 478	81 608
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 297 217	4 447 080
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		278 869	399 672
Sum varige driftsmidler		4 576 086	4 846 753
Sum anleggsmidler		4 691 564	4 928 361
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 627	4 342
Sum fordringer		2 627	4 342
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		-202	42 739
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		-202	42 739
Sum omløpsmidler		2 425	47 082
SUM EIENDELER		4 693 989	4 975 442
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		
Udekket tap		411 424	291 337
Sum opptjent egenkapital		-411 424	-291 337



Sum egenkapital	4	-311 424	-191 337
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	4 189 411	4 371 287
Øvrig langsiktig gjeld	7	560 000	540 800
Sum annen langsiktig gjeld	7	4 749 411	4 912 087
Sum langsiktig gjeld		4 749 411	4 912 087
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 802	7 393
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		248 200	247 300
Sum kortsiktig gjeld		256 002	254 693
Sum gjeld		5 005 413	5 166 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 693 989	4 975 442



Organisasjonsnr: 925 925 845
VETERÅLSGATA 82 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2023

VESTERÅLSGATA 82 AS

Org.nr.:925 925 845

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Utarbeidet av:
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-norge AS

SpareBank 1
REGNSKAPSHUSET



RESULTATREGNSKAP

VESTERÅLSGATA 82 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		507 300	478 800
Sum driftsinntekter		507 300	478 800
Varekostnad		0	15 616
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		270 667	47 014
Annen driftskostnad		76 188	104 155
Sum driftskostnader		346 855	166 785
Driftsresultat		160 445	312 015
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		314 402	229 321
Resultat av finansposter		-314 402	-229 321
Resultat før skattekostnad		-153 957	82 694
Skattekostnad på resultat	3	-33 870	18 193
Resultat		-120 087	64 501
Årsresultat	4	-120 087	64 501
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	64 501
Overført til udekket tap		120 087	0
Sum overføringer		-120 087	64 501



BALANSE

VESTERÅLSGATA 82 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	115 478	81 608
Sum immaterielle eiendeler		115 478	81 608
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 297 217	4 447 080
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		278 869	399 672
Sum varige driftsmidler		4 576 086	4 846 753
Sum anleggsmidler		4 691 564	4 928 361
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		2 627	4 342
Sum fordringer		2 627	4 342
Bankinnskudd, kontanter o.l.		-202	42 739
Sum omløpsmidler		2 425	47 082
Sum eiendeler		4 693 989	4 975 442



BALANSE

VESTERÅLSGATA 82 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-411 424	-291 337
Sum opptjent egenkapital		-411 424	-291 337
Sum egenkapital	4	-311 424	-191 337
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	4 189 411	4 371 287
Øvrig langsiktig gjeld	7	560 000	540 800
Sum annen langsiktig gjeld	7	4 749 411	4 912 087
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		7 802	7 393
Annen kortsiktig gjeld		248 200	247 300
Sum kortsiktig gjeld		256 002	254 693
Sum gjeld		5 005 413	5 166 780
Sum egenkapital og gjeld		4 693 989	4 975 442

Sortland
Styret i Vesterålsgata 82 AS

Magne Mørk
styreleder/daglig leder

Christian Nordheim
styremedlem

Geir Emann Johnsen
styremedlem

Markus Torbjørnsen
styremedlem

Morten William Torbjørnsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld bokføres til nominell verdi på etableringstidspunktet og reduseres med tilbakebetalt avdrag.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader

Vesterålsgata 82 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-33 870	18 193
Skattekostnad ordinært resultat	-33 870	18 193
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-153 957	82 694
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	41 576	-225 359



VESTERÅLSGATA 82 AS NOTER TIL REGNSKAP

Skattepliktig inntekt	-112 380	-142 666
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	208 417	249 993	41 576
Sum	208 417	249 993	41 576
Akkumulert fremførbart underskudd	-733 319	-620 938	112 380
Grunnlag for utsatt skattefordel	-524 902	-370 945	153 957
Utsatt skattefordel (22 %)	-115 478	-81 608	33 871

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	0	0	-291 337	-191 337
Årets resultat				-120 087	-120 087
Pr 31.12.2023	100 000	0	0	-411 424	-311 424

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VESTERÅLSGATA 82 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Cnord Invest AS	20	20,0	20,0
Geiremann AS	20	20,0	20,0
Magne Mørk Holding AS	20	20,0	20,0
Markus Torbjørnsen AS	20	20,0	20,0
Wilingmo AS	20	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



VESTERÅLSGATA 82 AS

NOTER TIL REGNSKAP

Note 6 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2023 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2024 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi.

Vesterålsgata 82 AS har pr 31.12.2023 negativ egenkapital.

Eierne har ytt lån til selskapet på totalt kr 520 000, slik at selskapets likviditet er forsvarlig.

Det er usikkerhet knyttet til realiseringen av den utsatte skattefordelen på 115 478.

Styret i Vesterålsgata 82 AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider. Et overskudd vil da kunne rettferdiggjøre bruken av den utsatte skattefordelen.

Driften av Vesterålsgata 82 AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 189 411	4 371 287
Øvrig langsiktig gjeld	560 000	540 800
Sum	4 749 411	4 912 087

Øvrig Langsiktig Gjeld er gjeld til aksjonærer som har skutt inn kapital.