



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 539 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTREGATE 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nicolai Jarlsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 09.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		574 715	824 292
Sum inntekter		574 715	824 292
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	221 083	220 400
Annen driftskostnad	2	518 134	308 798
Sum kostnader		739 217	529 198
Driftsresultat		-164 502	295 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 198	12 583
Sum finansinntekter		6 198	12 583
Annen rentekostnad		261 170	384 638
Sum finanskostnader		261 170	384 638
Netto finans		-254 972	-372 055
Ordinært resultat før skattekostnad		-419 474	-76 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		-419 474	-76 961
Årsresultat		-419 474	-76 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-419 474	-76 961
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-419 474	-76 961
Sum overføringer og disponeringer		-419 474	-76 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 557 471	8 264 570
Sum varige driftsmidler		8 557 471	8 264 570
Sum anleggsmidler		8 557 471	8 264 570
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	154 541	279 405
Andre kortsiktige fordringer		150 706	54 332
Sum fordringer		305 246	333 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	86 520	162 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 520	162 688
Sum omløpsmidler		391 766	496 425
SUM EIENDELER		8 949 238	8 760 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	1 777 746	1 358 271



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum opptjent egenkapital		-1 777 746	-1 358 271
Sum egenkapital		-1 747 746	-1 328 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8 087 446
Sum annen langsiktig gjeld			8 087 446
Sum langsiktig gjeld		0	8 087 446
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		566 350	232 850
Kortsiktig konserngjeld	8	9 876 263	1 700 001
Annen kortsiktig gjeld		254 370	68 969
Sum kortsiktig gjeld		10 696 983	2 001 820
Sum gjeld		10 696 983	10 089 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 949 238	8 760 995



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 621420

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 539 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTREGATE 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nicolai Jarlsby
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2021

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

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

Brønnøysundregistrene, 17.08.2021



Organisasjonsnr: 998 539 781
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		574 715	824 292
Sum inntekter		574 715	824 292
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	221 083	220 400
Annen driftskostnad	2	518 134	308 798
Sum kostnader		739 217	529 198
Driftsresultat		-164 502	295 094
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 198	12 583
Sum finansinntekter		6 198	12 583
Annen rentekostnad		261 170	384 638
Sum finanskostnader		261 170	384 638
Netto finans		-254 972	-372 055
Ordinært resultat før skattekostnad		-419 474	-76 961
Ordinært resultat etter skattekostnad		-419 474	-76 961
Årsresultat		-419 474	-76 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-419 474	-76 961
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-419 474	-76 961
Sum overføringer og disponeringer		-419 474	-76 961



Organisasjonsnr: 998 539 781
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 557 471	8 264 570
Sum varige driftsmidler		8 557 471	8 264 570
Sum anleggsmidler		8 557 471	8 264 570
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	4	154 541	279 405
Andre kortsiktige fordringer		150 706	54 332
Sum fordringer		305 246	333 737
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd	5	86 520	162 688
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		86 520	162 688
Sum omløpsmidler		391 766	496 425
SUM EIENDELER		8 949 238	8 760 995
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	1 777 746	1 358 271
Sum opptjent egenkapital		-1 777 746	-1 358 271
Sum egenkapital		-1 747 746	-1 328 271
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			8 087 446



Sum annen langsiktig gjeld		8 087 446
Sum langsiktig gjeld	0	8 087 446
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	566 350	232 850
Kortsiktig konserngjeld	8 9 876 263	1 700 001
Annen kortsiktig gjeld	254 370	68 969
Sum kortsiktig gjeld	10 696 983	2 001 820
Sum gjeld	10 696 983	10 089 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 949 238	8 760 995



Organisasjonsnr: 998 539 781
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	30000.00	1.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Kulturhuset Eiendom Arendal AS	30000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	30000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Vestregate 2 Eiendom AS

Org.nr 998539781

Årsregnskap 2020

Utarbeidet av:

SpareBank 1 | **Forretningspartner**
SR-BANK

SpareBank1 SR-Bank ForretningsPartner AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bark silas vei 5, 4876 GRIMSTAD
www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html post@srregnskap.no

R^M MEDLEM
N REGNSKAP
NORGE



Vestregate 2 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		574 715	824 292
Sum driftsinntekter		574 715	824 292
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	221 083	220 400
Annen driftskostnad	2	518 134	308 798
Sum driftskostnader		739 217	529 198
DRIFTSRESULTAT		(164 502)	295 094
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 198	12 583
Sum finansinntekter		6 198	12 583
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		261 170	384 638
Sum finanskostnader		261 170	384 638
NETTO FINANSPOSTER		(254 972)	(372 055)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(419 474)	(76 961)
Skattekostnad	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(419 474)	(76 961)
ÅRSRESULTAT		(419 474)	(76 961)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap		(419 474)	(76 961)
SUM OVERF. OG DISP.		(419 474)	(76 961)



Vestregate 2 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 557 471	8 264 570
Sum varige driftsmidler		8 557 471	8 264 570
SUM ANLEGGSMIDLER		8 557 471	8 264 570
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	154 541	279 405
Andre kortsiktige fordringer		150 706	54 332
Sum fordringer		305 246	333 737
Bankinnskudd	5	86 520	162 688
SUM OMLØPSMIDLER		391 766	496 425
SUM EIENDELER		8 949 238	8 760 995
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(1 777 746)	(1 358 271)
Sum opptjent egenkapital		(1 777 746)	(1 358 271)
SUM EGENKAPITAL		(1 747 746)	(1 328 271)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	8 087 446
Sum annen langsiktig gjeld		0	8 087 446
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	8 087 446
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		566 350	232 850
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	9 876 263	1 700 001
Annen kortsiktig gjeld		254 371	68 969
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 696 983	2 001 820
SUM GJELD		10 696 983	10 089 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 949 238	8 760 995

23.06.2021

Leif Christian Garcia De Presno
Styrets lederGina Jørgensen
StyremedlemBjørn Normann Gundersen
Styremedlem



Vestregate 2 Eiendom AS

Org.nr 998539781

Årsregnskap 2020

Utarbeidet av:

SpareBank 1 | **Forretningspartner**
SR-BANK

SpareBank1 SR-Bank ForretningsPartner AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Bark silas vel 5, 4876 GRIMSTAD
www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html | post@srregnskap.no





Vestregate 2 Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		574 715	824 292
Sum driftsinntekter		574 715	824 292
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	221 083	220 400
Annen driftskostnad	2	518 134	308 798
Sum driftskostnader		739 217	529 198
DRIFTSRESULTAT		(164 502)	295 094
FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 198	12 583
Sum finansinntekter		6 198	12 583
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		261 170	384 638
Sum finanskostnader		261 170	384 638
NETTO FINANSPOSTER		(254 972)	(372 055)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(419 474)	(76 961)
Skattekostnad	3	0	0
ORDINÆRT RESULTAT		(419 474)	(76 961)
ÅRSRESULTAT		(419 474)	(76 961)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Frømføring av udekket tap		(419 474)	(76 961)
SUM OVERF. OG DISP.		(419 474)	(76 961)

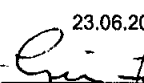



Vestregate 2 Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	8 557 471	8 264 570
Sum varige driftsmidler		8 557 471	8 264 570
SUM ANLEGGSMIDLER		8 557 471	8 264 570
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	4	154 541	279 405
Andre kortsiktige fordringer		150 706	54 332
Sum fordringer		305 246	333 737
Bankinnskudd	5	86 520	162 688
SUM OMLØPSMIDLER		391 766	496 425
SUM EIENDELER		8 949 238	8 760 995
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	(1 777 746)	(1 358 271)
Sum opptjent egenkapital		(1 777 746)	(1 358 271)
SUM EGENKAPITAL		(1 747 746)	(1 328 271)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	8 087 446
Sum annen langsiktig gjeld		0	8 087 446
SUM LANGSIKTIG GJELD		0	8 087 446
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	566 350	232 850
Annen kortsiktig gjeld		9 876 263	1 700 001
		254 371	68 969
SUM KORTSIKTIG GJELD		10 696 983	2 001 820
SUM GJELD		10 696 983	10 089 266
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 949 238	8 760 995


Leif Christian Garcia De Presno
Styrets leder

23.06.2021

Gina Jørgensen
Styremedlem


Bjørn Normann Gundersen
Styremedlem



Vestregate 2 Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. 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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Det er ikke betalbar skatt i årets regnskap, og selskapet har en ikke bokført utsatt skattefordel på kr 391 108.



Vestregate 2 Eiendom AS

Noter 2020

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 749 470
+ Tilgang	513 985
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 263 455
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 484 900
+ Ordinære avskrivninger	221 483
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 706 383
Balanseført verdi pr 31/12	8 557 071
Prosentstans for ord.avskr	2-5

Bokført verdi tomt kr 2 400 000.

Note 2 - Annen driftskostnad

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelse til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Revisor

Selskapet har kostnadsført kr 11 500 (eks mva) i revisjonshonorar i 2020. Beløpet gjelder teknisk bistand.



Vestregate 2 Eiendom AS

Noter 2020

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-419 474
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	33 538
= Inntekt	-385 937

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22 %

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	86 190	119 728
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 863 956	1 478 019
= Grunnlag utsatt skatt	-1 777 765	-1 358 291
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 777 765	1 358 291
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 777 765	1 358 291
Utsatt skattefordel	391 108	298 824
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 777 765	1 358 291
Ikke bokført utsatt skattefordel	391 108	298 824
Bokført utsatt skattefordel	0	0



Vestregate 2 Eiendom AS

Noter 2020

Note 4 - Kundefordringer

Det er ikke avsatt for eventuelt fremtidig tap på kunder.

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Vestregate 2 Eiendom AS

Noter 2020

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kulturhuset Eiendom Arendal AS	996 308 464	30 000	100,00 %

Note 7 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Udekket tap	Sum
Pr 1.1.	30 000	-1 358 271	-1 328 271
Anvendt til årsresultat	0	-419 474	-419 474
Pr 31.12.	30 000	-1 777 746	-1 747 746

Selskapets egenkapital er negativ. Eiendom var delvis utleid deler av 2020.

For øvring bemerkes at selskapet har sikret nye leieavtaler i ledige lokalene fra desember 2020 som vil sikre forsvarlig videre drift.

Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld er i sin helhet til morselskap Kulturhuset Eiendom Arendal AS.

Bygget er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til Skagerrak Sparebank – pålydende kr 8 200 000.



Til generalforsamlingen i
Vestregate 2 Eiendom AS

Strømsbuveien 61
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 91 63 37 90
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen
Statsautorisert revisor
Mobiltlf. 90 57 20 71
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestregate 2 Eiendom AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 419 474. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



Uavhengig revisors beretning 2020
Vestregate 2 Eiendom AS

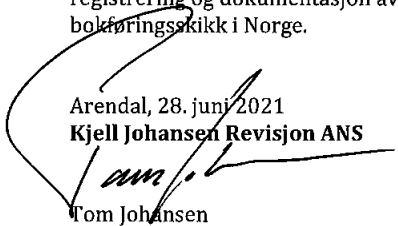
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

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

Arendal, 28. juni 2021

Kjell Johansen Revisjon ANS



Tom Johansen
Statsautorisert revisor



Vestregate 2 Eiendom AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Inntektsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. 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.

Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Det er ikke betalbar skatt i årets regnskap, og selskapet har en ikke bokført utsatt skattefordel på kr 391 108.

Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	9 749 470
+ Tilgang	513 985
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 263 455
Akk. av/nedskr. pr 1/1	1 484 900
+ Ordinære avskrivninger	221 483
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0

Noter for Vestregate 2 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998539781



Vestregate 2 Eiendom AS

Noter 2020

+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	1 706 383
Balanseført verdi pr 31/12	8 557 071
Prosentats for ord.avskr	2-5

Bokført verdi tomt kr 2 400 000.

Note 2 - Annen driftskostnad

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelse til medlemmer av styret.

Selskapet har heller ikke ytet lån eller sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Revisor

Selskapet har kostnadsført kr 11 500 (eks mva) i revisjonshonorar i 2020. Beløpet gjelder teknisk bistand.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-419 474
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	33 538
= Inntekt	-385 937

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	0
Skattesats i inntektsåret	22



Vestregate 2 Eiendom AS

Noter 2020

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Driftsmidler inkl. goodwill	86 190	119 728
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 863 956	1 478 019
= Grunnlag utsatt skatt	-1 777 765	-1 358 291
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 777 765	1 358 291
= Grunnlag utsatt skattefordel	1 777 765	1 358 291
Utsatt skattefordel	391 108	298 824
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 777 765	1 358 291
Ikke bokført utsatt skattefordel	391 108	298 824
Bokført utsatt skattefordel	0	0

Note 4 - Kundefordringer

Det er ikke avsatt for eventuelt fremtidig tap på kunder.

Note 5 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 30 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall Eierandel
Kulturhuset Eiendom Arendal AS	996 308 464	30 000 100,00 %

Noter for Vestregate 2 Eiendom AS

Organisasjonsnr. 998539781



Vestregate 2 Eiendom AS

Noter 2020

Note 7 - Udekket tap

	Aksjekapital / selskapskapital	Udekket tap	Sum
Pr 1.1.	30 000	-1 358 271	-1 328 271
Anvendt til årsresultat	0	-419 474	-419 474
Pr 31.12.	30 000	-1 777 746	-1 747 746

Selskapets egenkapital er negativ. Eiendom var delvis utleid deler av 2020.

For øvring bemerkes at selskapet har sikret nye leieavtaler i ledige lokalene fra desember 2020 som vil sikre forsvarlig videre drift.

Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld er i sin helhet til morselskap Kulturhuset Eiendom Arendal AS.

Bygget er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til Skagerrak Sparebank – pålydende kr 8 200 000.