



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 629 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSALMENNING 3 AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 218 660	3 260 800
Sum inntekter		4 218 660	3 260 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 911	36 911
Annen driftskostnad	3	313 723	289 487
Sum kostnader		350 634	326 398
Driftsresultat		3 868 026	2 934 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4 660	1 620
Sum finansinntekter		4 660	1 620
Netto finans		4 660	1 620
Ordinært resultat før skattekostnad		3 872 686	2 936 022
Skattekostnad på ordinært resultat	4	851 991	645 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 020 695	2 290 096
Årsresultat		3 020 695	2 290 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 020 695	2 290 096
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag			2 250 008
Overføringer annen egenkapital		3 020 695	40 089
Sum overføringer og disponeringar		3 020 695	2 290 096



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIGEDELAR			
Anleggsmiddel			
Immaterielle egedelar			
Varige driftsmiddel			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 810 818	3 847 729
Sum varige driftsmiddel		3 810 818	3 847 729
Sum anleggsmiddel		3 810 818	3 847 729
Omløpsmiddel			
Varer			
Krav			
Andre kortsiktige fordringer		45 063	8 345
Konsernkrav		4 500 000	3 602 464
Sum krav		4 545 063	3 610 809
Bankinnskott, kontantar og liknande			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 769	36 051
Sum bankinnskott, kontantar og liknande		126 769	36 051
Sum omløpsmiddel		4 671 831	3 646 860
SUM EIGEDELAR		8 482 649	7 494 589
BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD			
Eigenkapital			
Innskoten eigenkapital			
Selskapskapital	5,6	89 951	89 951
Sum innskoten eigenkapital		89 951	89 951
Opptent eigenkapital			
Annen egenkapital	6	7 144 224	4 123 530



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptent egenkapital		7 144 224	4 123 530
Sum egenkapital		7 234 175	4 213 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsett skatt	4	406 583	396 483
Sum avsetjinger for plikter		406 583	396 483
Anna langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		406 583	396 483
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	841 891	
Kortsiktig konserngjeld			2 884 625
Sum kortsiktig gjeld		841 891	2 884 625
Sum gjeld		1 248 474	3 281 108
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD		8 482 649	7 494 589



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 609668

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 629 903
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSALMENNING 3 AS
Forretningsadresse: Vågsallmenningen 3
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Geir Hove
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 915 629 903
VÅGSALMENNING 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREKNESKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 218 660	3 260 800
Sum inntekter		4 218 660	3 260 800
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 911	36 911
Annen driftskostnad	3	313 723	289 487
Sum kostnader		350 634	326 398
Driftsresultat		3 868 026	2 934 402
Finansinntekter og finanskostnader			
Anna renteinntekt		4 660	1 620
Sum finansinntekter		4 660	1 620
Netto finans		4 660	1 620
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	851 991	645 925
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 020 695	2 290 096
Årsresultat		3 020 695	2 290 096
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 020 695	2 290 096
Overføringer og disponeringar			
Avgjevne konsernbidrag			2 250 008
Overføringer annen egenkapital		3 020 695	40 089
Sum overføringer og disponeringar		3 020 695	2 290 096



Organisasjonsnr: 915 629 903
VÅGSALMENNING 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIGEDELAR

Anleggsmiddel Immaterielle egedelar

Varige driftsmiddel

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 3 810 818 3 847 729
Sum varige driftsmiddel 3 810 818 3 847 729

Sum anleggsmiddel 3 810 818 3 847 729

Omløpsmiddel

Varer

Krav

Andre kortsiktige fordringer 45 063 8 345
Konsernkrav 4 500 000 3 602 464
Sum krav 4 545 063 3 610 809

Bankinnskot, kontantar og liknande

Bankinnskudd, kontanter o. l. 126 769 36 051
Sum bankinnskot, kontantar og liknande 126 769 36 051

Sum omløpsmiddel 4 671 831 3 646 860

SUM EIGEDELAR 8 482 649 7 494 589

BALANSE - EIGENKAPITAL OG GJELD

Eigenkapital

Innskoten eigenkapital
Selskapskapital 5,6 89 951 89 951
Sum innskoten eigenkapital 89 951 89 951

Opptent eigenkapital

Annen egenkapital 6 7 144 224 4 123 530
Sum opptent eigenkapital 7 144 224 4 123 530

Sum eigenkapital 7 234 175 4 213 481

Gjeld

Langsiktig gjeld
Utsett skatt 4 406 583 396 483



Sum avsetjinger for plikter	406 583	396 483
Anna langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	406 583	396 483
Kortsiktig gjeld		
Betalbar skatt	4 841 891	
Kortsiktig konserngjeld		2 884 625
Sum kortsiktig gjeld	841 891	2 884 625
Sum gjeld	1 248 474	3 281 108
SUM EIGENKAPITAL OG GJELD	8 482 649	7 494 589



Organisasjonsnr: 915 629 903
VÅGSALMENNING 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Tal på årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmiddel Immaterielle eigned.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Grunn til at dotterselskap ikke er tatt med i konsolideringa

Konsern, tilknytt selskap m.v. - krav og gjeld

Krav

Samla beløp - tilknytt selskap Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - føretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samla beløp - felles kontrollert verksemd Årets Fjorårets

Pantstillingar Beløp

Behaldning av egne aksjar Tal på aksjar Pålydande Andel av aksjek.



Note

Lån og sikkerhetsstilling til medlem

Er det gitt lån eller sikkerhetsstilling til leiande personar: Nei

Opplysingar om:

Medlem av:

Meir om lån og sikkerhetsstilling

Note

Noteopplysingar ut over minimumskrava for små føretak

Fullstendige noteopplysningar fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Vågsalmenning 3 AS
Org.nr. 915629903

Årsrapport 2022

Årsregnskap
Revisjonsberetning



Vågsalmenning 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 218 660	3 260 800
Sum driftsinntekter		4 218 660	3 260 800
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	36 911	36 911
Annen driftskostnad	3	313 723	289 487
Sum driftskostnader		350 634	326 398
DRIFTSRESULTAT		3 868 026	2 934 402
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 660	1 620
Sum finansinntekter		4 660	1 620
NETTO FINANSPOSTER		4 660	1 620
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		3 872 686	2 936 022
Skattekostnad på ordinært resultat	4	851 991	645 925
ORDINÆRT RESULTAT		3 020 695	2 290 096
ARSRESULTAT		3 020 695	2 290 096
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		0	2 250 008
Overføringer annen egenkapital		3 020 695	40 089
SUM OVERF. OG DISP.		3 020 695	2 290 096



Vågsalmenning 3 AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	3 810 818	3 847 729
Sum varige driftsmidler		3 810 818	3 847 729
SUM ANLEGGSMIDLER		3 810 818	3 847 729
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		4 500 000	3 602 464
Andre kortsiktige fordringer		45 063	8 345
Sum fordringer		4 545 063	3 610 809
Bankinnskudd, kontanter o.l.		126 769	36 051
SUM OMLØPSMIDLER		4 671 831	3 646 860
SUM EIENDELER		8 482 649	7 494 589
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	89 951	89 951
Sum innskutt egenkapital		89 951	89 951
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	7 144 224	4 123 530
Sum opptjent egenkapital		7 144 224	4 123 530
SUM EGENKAPITAL		7 234 175	4 213 481
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	406 583	396 483
Sum avsetning for forpliktelser		406 583	396 483
SUM LANGSIKTIG GJELD		406 583	396 483
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	4	841 891	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	2 884 625
SUM KORTSIKTIG GJELD		841 891	2 884 625
SUM GJELD		1 248 474	3 281 108
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 482 649	7 494 589

Bergen 27. april 2023

Geir Hove
Styrets leder



Vågsalmenning 3 AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden, da konsernets størrelse samlet er under maksimalgrensene for små foretak.

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

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Eventuell utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.



Vågsalmenning 3 AS

Noter 2022

Note 1 - Annen driftsinntekt

Annen driftsinntekt er inntekt gjennom fremleie til konsernselskap.

Note 2 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	4 106 106
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	4 106 106
Akk. av/nedskr. pr 1/1	258 377
+ Ordinære avskrivninger	36 911
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	295 288
Balansført verdi pr 31/12	3 810 818
Prosentstatts for ord.avskr	1-1

Note 3 - Antall ansatte, lønn m.v

Selskapet har ingen ansatte

Selskapet kommer ikke inn under reglene for obligatorisk tjenestepensjon.



Vågsalmenning 3 AS

Noter 2022

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	3 872 686
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	-45 909
= Inntekt	3 826 777

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	841 891
= Sum betalbar skatt	841 891
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	10 100
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
= Ordinær skattekostnad	851 991
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	841 891
= Betalbar skatt i balansen	841 891

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	1 848 105	1 802 196
= Grunnlag utsatt skatt	1 848 105	1 802 196
Utsatt skatt	406 583	396 483

Note 5 - Selskapskapital

Selskapet har 1 aksjer hver pålydende kr 89 951, samlet aksjekapital utgjør kr 89 951. Selskapet har kun en aksjeklasse. Selskapets aksjeeier som eier 100% av selskapet er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Realforum Gruppen AS	1



Vågsalmenning 3 AS

Noter 2022

Note 6 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	89 951	4 123 530	4 213 481
Tilført fra årsresultat	0	3 020 695	3 020 695
Anvendt til årsresultat	0	0	0
Andre transaksjoner:	0	0	0
Pr 31.12.	89 951	7 144 224	7 234 175



Til generalforsamlingen i
Vågsalmenning 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Vågsalmenning 3 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 020 695. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 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.



Til generalforsamlingen i
Vågsalmenning 3 AS
Side 2

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Bergen, 27. april 2023

REVISOR-PARTNER AS

Bjørn Erik Flakne
statsautorisert revisor