



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 146 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN 46 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Andre Rygh
Verkgata 46
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rygh, Andre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

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, 26.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			23 524
Annen driftsinntekt	2	2 080 863	2 255 540
Sum inntekter		2 080 863	2 279 064
Kostnader			
Varekostnad			60 000
Lønnskostnad	2	239 846	6 755
Ordinære avskrivninger	3	318 000	318 000
Annen driftskostnad		870 044	939 811
Sum kostnader		1 427 890	1 324 566
Driftsresultat		652 973	954 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	4
Annen finansinntekt		20 324	
Sum finansinntekter		20 382	4
Annen rentekostnad		253 933	443 075
Sum finanskostnader		253 933	443 075
Netto finans		-233 551	-443 071
Ordinært resultat før skattekostnad		419 422	511 427
Skattekostnad på ordinært resultat	9	92 419	213 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 003	298 287
Årsresultat		327 003	298 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		327 003	298 287
Totalresultat		327 003	298 287
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
til annen egenkapital		327 003	298 287
Sum overføringer og disponeringer		327 003	298 287



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	9		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 4	18 795 000	19 113 000
Sum varige driftsmidler		18 795 000	19 113 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	213 772	213 772
Obligasjoner og andre fordringer	8	291 436	291 436
Sum finansielle anleggsmidler		505 208	505 208
Sum anleggsmidler		19 300 208	19 618 208
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		-3 409	-20 271
Andre kortsiktige fordringer		495 028	509 723
Sum fordringer		491 619	489 452
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		894 573	741 097
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		894 573	741 097
Sum omløpsmidler		1 386 191	1 230 549
SUM EIENDELER		20 686 399	20 848 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	2 781 129	2 781 129
Overkurs	6	6 085 542	6 085 542
Sum innskutt egenkapital		8 866 670	8 866 670
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 896 527	2 569 524
Sum opptjent egenkapital		2 896 527	2 569 524
Sum egenkapital	6	11 763 197	11 436 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	606 960	618 390
Sum avsetninger for forpliktelser		606 960	618 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 877 833	8 105 521
Sum annen langsiktig gjeld		7 877 833	8 105 521
Sum langsiktig gjeld		8 484 793	8 723 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 619	19 956
Betalbar skatt	9	103 849	90 660
Annen kortsiktig gjeld		316 942	578 036
Sum kortsiktig gjeld		438 409	688 652
Sum gjeld		8 923 202	9 412 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 686 399	20 848 757



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 832686

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 146 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN 46 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Andre Rygh
Verksgata 46
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rygh, Andre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.08.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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, 30.09.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 146 043
VERKSGATEN 46 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			23 524
Annen driftsinntekt	2	2 080 863	2 255 540
Sum inntekter		2 080 863	2 279 064
Kostnader			
Varekostnad			60 000
Lønnskostnad	2	239 846	6 755
Ordinære avskrivninger	3	318 000	318 000
Annen driftskostnad		870 044	939 811
Sum kostnader		1 427 890	1 324 566
Driftsresultat		652 973	954 498
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		58	4
Annen finansinntekt		20 324	
Sum finansinntekter		20 382	4
Annen rentekostnad		253 933	443 075
Sum finanskostnader		253 933	443 075
Netto finans		-233 551	-443 071
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	9	92 419	213 140
Ordinært resultat etter skattekostnad		327 003	298 287
Årsresultat		327 003	298 287
Årsresultat etter minoritetsinteresser		327 003	298 287
Totalresultat		327 003	298 287
Overføringer og disponeringer			
til annen egenkapital		327 003	298 287
Sum overføringer og disponeringer		327 003	298 287



Organisasjonsnr: 921 146 043
VERKSGATEN 46 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 9

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 4 18 795 000 19 113 000

Sum varige driftsmidler 18 795 000 19 113 000

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 213 772 213 772

Obligasjoner og andre fordringer 8 291 436 291 436

Sum finansielle anleggsmidler 505 208 505 208

Sum anleggsmidler 19 300 208 19 618 208

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer -3 409 -20 271

Andre kortsiktige fordringer 495 028 509 723

Sum fordringer 491 619 489 452

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 894 573 741 097

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 894 573 741 097

Sum omløpsmidler 1 386 191 1 230 549

SUM EIENDELER 20 686 399 20 848 757

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 2 781 129 2 781 129

Overkurs 6 6 085 542 6 085 542

Sum innskutt egenkapital 8 866 670 8 866 670

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 2 896 527 2 569 524



Sum opptjent egenkapital		2 896 527	2 569 524
Sum egenkapital	6	11 763 197	11 436 194
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	9	606 960	618 390
Sum avsetninger for forpliktelser		606 960	618 390
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 877 833	8 105 521
Sum annen langsiktig gjeld		7 877 833	8 105 521
Sum langsiktig gjeld		8 484 793	8 723 911
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 619	19 956
Betalbar skatt	9	103 849	90 660
Annen kortsiktig gjeld		316 942	578 036
Sum kortsiktig gjeld		438 409	688 652
Sum gjeld		8 923 202	9 412 563
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		20 686 399	20 848 757



Organisasjonsnr: 921 146 043
VERKSGATEN 46 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap 2020

Verksgaten 46 Eiendom AS (org. nr. 921 146 043)



Verksgaten 46 Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 921 146 043

RESULTATREGNSKAP	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	23 524
Annen driftsinntekt	2	2 080 863	2 255 540
SUM DRIFTSINNEKTER		<u>2 080 863</u>	<u>2 279 064</u>
Varekostnad		0	60 000
Lønnskostnad	2	239 846	6 755
Ordinære avskrivninger	3	318 000	318 000
Annen driftskostnad		870 044	939 811
SUM DRIFTSKOSTNADER		<u>1 427 890</u>	<u>1 324 566</u>
DRIFTSRESULTAT		<u>652 973</u>	<u>954 498</u>
Renteinntekt		58	4
Annen finansinntekt		20 324	0
Rentekostnad		253 933	443 075
RESULTAT AV FINANSPOSTER		<u>-233 551</u>	<u>-443 071</u>
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		<u>419 422</u>	<u>511 427</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	92 419	213 140
ORDINÆRT RESULTAT		<u>327 003</u>	<u>298 287</u>
ÅRSRESULTAT		<u>327 003</u>	<u>298 287</u>
Overføringer: til annen egenkapital		327 003	298 287
SUM OVERFØRINGER		<u>327 003</u>	<u>298 287</u>



Verksgaten 46 Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 921 146 043

BALANSE PR. 31.12	Note	2020	2019
EIENDELER			
Tomter og bygninger	3, 4	18 795 000	19 113 000
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		<u>18 795 000</u>	<u>19 113 000</u>
Investering i datterselskap	7	213 772	213 772
Obligasjoner og andre fordringer	8	291 436	291 436
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		<u>505 208</u>	<u>505 208</u>
SUM ANLEGGSMIDLER		<u>19 300 208</u>	<u>19 618 208</u>
Kundefordringer		-3 409	-20 271
Andre kortsiktige fordringer		495 028	509 723
SUM FORDRINGER		<u>491 619</u>	<u>489 452</u>
Bankinnskudd og kontanter		894 573	741 097
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER		<u>894 573</u>	<u>741 097</u>
SUM OMLØPSMIDLER		<u>1 386 191</u>	<u>1 230 549</u>
SUM EIENDELER		<u>20 686 399</u>	<u>20 848 757</u>



Verkgaten 46 Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 921 146 043

BALANSE PR. 31.12	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	5, 6	2 781 129	2 781 129
Overkurs	6	6 085 542	6 085 542
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>8 866 670</u>	<u>8 866 670</u>
Annen egenkapital	6	2 896 527	2 569 524
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>2 896 527</u>	<u>2 569 524</u>
SUM EGENKAPITAL	6	<u>11 763 197</u>	<u>11 436 194</u>
Utsatt skatt	9	606 960	618 390
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSER		<u>606 960</u>	<u>618 390</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	7 877 833	8 105 521
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>7 877 833</u>	<u>8 105 521</u>
Leverandørgjeld		17 619	19 956
Betalbar skatt	9	103 849	90 660
Annen kortsiktig gjeld		316 942	578 036
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>438 409</u>	<u>688 652</u>
SUM GJELD		<u>8 923 202</u>	<u>9 412 563</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>20 686 399</u>	<u>20 848 757</u>

Stavanger, 16.08.2021
Styret i Verkgaten 46 Eiendom AS

Thomas Flinskau
styreleder

Andre Rygh
styremedlem/daglig leder

Bjørn Owe Wikan
styremedlem



Verksgaten 46 Eiendom AS

Org. nr.: 921 146 043

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

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 uansett 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 nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap. Andre anleggsaksjer og andeler hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som annen finansinntekt.

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.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Verksgaten 46 Eiendom AS

Org. nr.: 921 146 043

Noter til regnskapet for 2020

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020
Lønninger	210 000
Arbeidsgiveravgift	29 846
Pensjonskostnader	0
Andre ytelser	0
Sum	239 846

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Selskapet er etter lov om obligatorisk tjenestepensjon ikke pliktig til å opprette pensjonsordning, og har således ikke opprettet tjenestepensjon for sine ansatte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 47 500.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 63 750. Alle beløp er inkl. mva.

Note 3 Driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Skattefri omdannelse 27.02	16 818 000	3 000 000	19 818 000
Dekomponering eiendom og utsatt skatt	528 000	0	528 000
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	17 346 000	3 000 000	20 346 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	-1 551 000	0	-1 551 000
Balanseført verdi pr 31.12.	15 795 000	3 000 000	18 795 000
Årets avskrivninger	318 000	0	
Levetid	50 år / 1%	ingen	
Avskrivningsplan	Lineær	avskrivning	

Note 4 Langsiktig gjeld og pantsettelse

	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	-7 877 833
Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt	6 945 800
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld:	
Tomt og bygninger	18 795 000



Verksgaten 46 Eiendom AS

Org. nr.: 921 146 043

Noter til regnskapet for 2020

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Verksgaten 46 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	32 905	84,5	2 781 131
Sum	32 905		2 781 131

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Østerbø, Einar	3 430	10,4	10,4
Brekke, Geir	2 058	6,3	6,3
Aarsland, Laurits	1 715	5,2	5,2
Dyrstad, Rune Nåden	1 715	5,2	5,2
Fosse, Svein Magne	1 715	5,2	5,2
Gjesdal, Kristin	1 715	5,2	5,2
Horpestad, Karl Tu	1 715	5,2	5,2
Skjæveland, Ingve	1 715	5,2	5,2
Wikan, Bjørn	1 715	5,2	5,2
Gravdal, Ernst	1 371	4,2	4,2
Våge, Gunnlaug Fossa	1 201	3,6	3,6
Jensen, Bente	1 029	3,1	3,1
Verksgaten 46 AS	1 001	3,0	3,0
Mørk, Øyvind	858	2,6	2,6
Rygh, Andre	858	2,6	2,6
Wik, Rakel	858	2,6	2,6
Engelsen, Torger	687	2,1	2,1
Hirsch, Einar A.	687	2,1	2,1
Nordeide, Tore Andre	687	2,1	2,1
Ranaweera, Aysheri	687	2,1	2,1
Breivik, Rune	686	2,1	2,1
Brurok, Jan Sverre	686	2,1	2,1
Bøe, Arne Gaute	686	2,1	2,1
Jonassen, Roald	686	2,1	2,1
Kartveit, Rune	686	2,1	2,1
Mork, Solgun	344	1,0	1,0
Flinty Invest AS	343	1,0	1,0
Gundersen, Inger Johanne	343	1,0	1,0
Ingvaldstad, Audun	343	1,0	1,0
Sætre, Dag Johan	343	1,0	1,0
Sum >1% eierandel	32 563	99,0	99,0
Sum øvrige	342	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	32 905	100,0	100,0



Verksgaten 46 Eiendom AS

Org. nr.: 921 146 043

Noter til regnskapet for 2020

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
IB	2 781 128	6 085 542	2 569 524	11 436 194
Kapitalforhøyelse				0
Årsresultat			327 003	327 003
Egenkapital 31.12	2 781 128	6 085 542	2 896 527	11 763 197

Note 7 Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forr.kontor	Eierandel	Selskapets egenkapital 100%	Selskapets resultat 100%
Verksgaten Hjemmel AS	Stavanger	100%	71 082	-23 553

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap, jfr. regnskapsloven § 3-2.

Note 8 Andre langsiktige fordringer

	Andel	Egenkapital andel 2020	Egenkapital andel 2019
Sameiet Verksgaten 46	60 %	291 436	291 436

Overførte midler til Sameiet Verksgaten 46 benyttes til vedlikehold av bygget. Det er ikke foretatt noen endring i år.



Verksgaten 46 Eiendom AS

Org. nr.: 921 146 043

Noter til regnskapet for 2020

Note 9 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	103 849	90 660
Endring i utsatt skatt	-11 430	122 480
Skattekostnad ordinært resultat	92 419	213 140
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	419 422	511 427
Permanente forskjeller	662	0
Endring i midlertidige forskjeller	51 957	46 528
Avgitt konsernbidrag	0	-145 862
Skattepliktig inntekt	472 041	412 093
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	103 849	122 750
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-32 090
Sum betalbar skatt i balansen	103 849	90 660

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	2 758 910	2 810 867	51 957
Sum	2 758 910	2 810 867	51 957
Grunnlag for utsatt skatt	2 758 910	2 810 867	51 957
Utsatt skatt (22 %)	606 960	618 391	11 431