



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 359 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RE ØSTERVÅG 4 AS
Forretningsadresse: Vestre Torggaten 3
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trond Henrik Grønhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 10.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 078 314	1 546 386
Annen driftsinntekt		581 839	
Sum inntekter		2 660 153	1 546 386
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 127	204 327
Annen driftskostnad	3	855 466	280 679
Sum kostnader		1 067 594	485 007
Driftsresultat		1 592 560	1 061 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	261
Sum finansinntekter		76	261
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 499 787	1 347 603
Annen rentekostnad			10
Sum finanskostnader		1 499 787	1 347 613
Netto finans		-1 499 711	-1 347 352
Resultat før skattekostnad		92 849	-285 972
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		92 849	-285 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 849	-285 972
Totalresultat		92 849	-285 972
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		92 849	
Overført fra annen egenkapital			-285 972
Sum overføringer og disponeringer		92 849	-285 972



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 875 798	8 379 910
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		8 875 798	8 379 910
Sum anleggsmidler		8 875 798	8 379 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 013	76 686
Andre kortsiktige fordringer		220 882	36 102
Sum fordringer		292 895	112 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 985	47 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 985	47 613
Sum omløpsmidler		319 880	160 401
SUM EIENDELER		9 195 678	8 540 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		5 427 682	5 427 682
Sum innskutt egenkapital		5 487 682	5 487 682



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 849	
Sum opptjent egenkapital		92 849	
Sum egenkapital	6	5 580 531	5 487 682
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	2 414 394	2 888 144
Sum annen langsiktig gjeld		2 414 394	2 888 144
Sum langsiktig gjeld		2 414 394	2 888 144
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		975 167	132 427
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			32 057
Kortsiktig konserngjeld		225 586	
Sum kortsiktig gjeld		1 200 754	164 484
Sum gjeld		3 615 147	3 052 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 195 678	8 540 310



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 648643

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 359 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RE ØSTERVÅG 4 AS
Forretningsadresse: Vestre Torggaten 3
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Trond Henrik Grønhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 09.07.2025



Organisasjonsnr: 823 359 292
RE ØSTERVÅG 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 078 314	1 546 386
Annen driftsinntekt		581 839	
Sum inntekter		2 660 153	1 546 386
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 127	204 327
Annen driftskostnad	3	855 466	280 679
Sum kostnader		1 067 594	485 007
Driftsresultat		1 592 560	1 061 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	261
Sum finansinntekter		76	261
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 499 787	1 347 603
Annen rentekostnad			10
Sum finanskostnader		1 499 787	1 347 613
Netto finans		-1 499 711	-1 347 352
Resultat før skattekostnad		92 849	-285 972
Skattekostnad på resultat	4		
Årsresultat		92 849	-285 972
Årsresultat etter minoritetsinteresser		92 849	-285 972
Totalresultat		92 849	-285 972
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		92 849	
Overført fra annen egenkapital			-285 972
Sum overføringer og disponeringer		92 849	-285 972



Organisasjonsnr: 823 359 292
RE ØSTERVÅG 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	2	8 875 798	8 379 910
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	2		
Sum varige driftsmidler		8 875 798	8 379 910
Sum anleggsmidler		8 875 798	8 379 910
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		72 013	76 686
Andre kortsiktige fordringer			
		220 882	36 102
Sum fordringer		292 895	112 788
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		26 985	47 613
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 985	47 613
Sum omløpsmidler		319 880	160 401
SUM EIENDELER		9 195 678	8 540 310
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	5	60 000	60 000
Overkurs			
		5 427 682	5 427 682
Sum innskutt egenkapital		5 487 682	5 487 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		92 849	
Sum opptjent egenkapital		92 849	
Sum egenkapital	6	5 580 531	5 487 682



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	2 414 394	2 888 144
Sum annen langsiktig gjeld		2 414 394	2 888 144
Sum langsiktig gjeld		2 414 394	2 888 144
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		975 167	132 427
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter			32 057
Kortsiktig konserngjeld		225 586	
Sum kortsiktig gjeld		1 200 754	164 484
Sum gjeld		3 615 147	3 052 628
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 195 678	8 540 310



Organisasjonsnr: 823 359 292
RE ØSTERVÅG 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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

2024

RE Østervåg 4 AS



Resultatregnskap			
RE Østervåg 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		2 078 314	1 546 386
Annen driftsinntekt		581 839	0
Sum driftsinntekter		2 660 153	1 546 386
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	212 127	204 327
Annen driftskostnad	3	855 466	280 679
Sum driftskostnader		1 067 594	485 007
Driftsresultat		1 592 560	1 061 379
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		76	261
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 499 787	1 347 603
Annen rentekostnad		0	10
Resultat av finansposter		-1 499 711	-1 347 352
Resultat før skattekostnad		92 849	-285 972
Årsresultat		92 849	-285 972
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		92 849	0
Overført fra annen egenkapital		0	285 972
Sum overføringer		92 849	-285 972

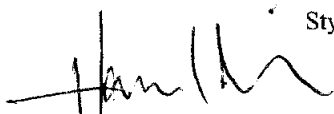


Balanse			
RE Østervåg 4 AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 875 798	8 379 910
Sum varige driftsmidler		8 875 798	8 379 910
Sum anleggsmidler		8 875 798	8 379 910
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		72 013	76 686
Andre kortsiktige fordringer		220 882	36 102
Sum fordringer		292 895	112 788
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		26 985	47 613
Sum omløpsmidler		319 880	160 401
Sum eiendeler		9 195 678	8 540 310
RE Østervåg 4 AS			Side 2



Balanse			
RE Østervåg 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		5 427 682	5 427 682
Sum innskutt egenkapital		5 487 682	5 487 682
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 849	0
Sum opptjent egenkapital		92 849	0
Sum egenkapital	6	5 580 531	5 487 682
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7, 8	2 414 394	2 888 144
Sum annen langsiktig gjeld		2 414 394	2 888 144
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		975 167	132 427
Skyldig offentlige avgifter		0	32 057
Konserngjeld		225 586	0
Sum kortsiktig gjeld		1 200 754	164 484
Sum gjeld		3 615 147	3 052 628
Sum egenkapital og gjeld		9 195 678	8 540 310

Bergen, 22.04.2025
Styret i RE Østervåg 4 AS

 Hans Inge Nilsen styreleder	 Trond Henrik Grønhaug styremedlem/daglig leder
---	---

RE Østervåg 4 AS Side 3



Noter 2024

RE Østervåg 4 AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note nr 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygg	Tomter	Fast inventar	Sum
Bokført verdi 31.12.2023	5 925 000	4 820 290	71 567	10 816 857
Tilgang i året			708 016	708 016
Avgang i året (kostpris)				0
Samlede avskrivninger	-2 600 000	0	-49 074	-49 074
Bokført verdi 31.12.2024	3 325 000	4 820 290	730 509	8 875 798
Årets ordinære avskrivninger	200 000	0	12 127	212 127
Avskrivningssatser	40 år/2,5%	-	10 år/10%	



Noter 2024

RE Østervåg 4 AS

Note nr 3 - Godtgjørelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i regnskapsåret.

Note nr 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2023	2024	Endring
Anleggsmidler	-272 462	-345 114	72 652
Omløpsmidler	0	0	0
Gjeld	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-272 462	-345 114	72 652
Underskudd til fremføring	-216 942	-51 441	
Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-489 404	-396 555	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-107 669	-87 242	-20 427

Betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	92 849
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes over	72 652
Benyttet fremførbart underskudd	-165 501
Grunnlag betalbar skatt	0
Betalbar skatt 22%	0

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad	0

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt	0
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0
Skyldig betalbar skatt	0



Noter 2024

RE Østervåg 4 AS

Note nr 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 300 stk aksjer pålydende kr 200. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonærer er :	Antall	Eierandel
Retail Estates AS	300	100 %

Note nr 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 31.12.2023	60 000	5 427 682	0	5 487 682
Årets resultat		92 849		92 849
Konsernbidrag				0
Avsatt utbytte		0		0
Egenkapital 31.12.2024	60 000	5 520 531	0	5 580 531

Note nr 7 - Pantstillelser

Selskapet har gjeld til morselskapet Retail Estates AS på kr 2 414 934. Lånet renteberegnes med 7% p.a.

Bygninger (seksjon)	8 875 798
Sum	8 875 798

Gjeld som er sikret med pant	0
Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld.	

Note nr 8 - Mellomværende med konsernselskaper og nærstående selskaper

Selskapet har kortsiktig konserngjeld (herunder avgitt konsernbidrag) på kroner 175 568 til Retail Estates AS, og kroner 50 000,- til Damsgård AS.



Cathrine Lothe
Kenneth Vaule

Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i RE Østervåg 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert RE Østervåg 4 AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 92 849. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 og 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 2024 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, 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.

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.



Cathrine Lothe
Kenneth Vaule

Yngve Leikanger

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap

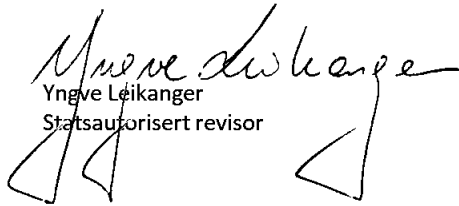


Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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.

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

Bergen, 22. april 2025
Sigma Revisjon AS


Yngve Leikanger
Statsautorisert revisor