



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Leif Christian De Presno  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.03.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 061 849	688 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 061 849</b>	<b>688 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	251 881	221 083
Annen driftskostnad		397 942	631 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>649 823</b>	<b>852 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 026</b>	<b>-164 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		184	6 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184</b>	<b>6 198</b>
Annen rentekostnad		440	261 170
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>440</b>	<b>261 170</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256</b>	<b>-254 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>411 770</b>	<b>-419 474</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>411 770</b>	<b>-419 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>411 770</b>	<b>-419 474</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>411 770</b>	<b>-419 474</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		411 770	-419 474
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>411 770</b>	<b>-419 474</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 463 215	8 557 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 463 215</b>	<b>8 557 471</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 463 215</b>	<b>8 557 471</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			154 541
Andre kortsiktige fordringer		47 794	150 706
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 794</b>	<b>305 246</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		358 742	86 520
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>358 742</b>	<b>86 520</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>406 536</b>	<b>391 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 869 751</b>	<b>8 949 238</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	1 365 976	1 777 746



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 365 976</b>	<b>-1 777 746</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-1 335 976</b>	<b>-1 747 746</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	6	8 113 994	8 113 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 113 994</b>	<b>8 113 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 113 994</b>	<b>8 113 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		329 463	566 350
Kortsiktig konserngjeld		1 762 269	1 762 269
Annen kortsiktig gjeld			254 370
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 091 733</b>	<b>2 582 990</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 205 727</b>	<b>10 696 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 869 751</b>	<b>8 949 238</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 812260

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Leif Christian De Presno  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 08.08.2022

---

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: 998 539 781  
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 061 849	688 146
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 061 849</b>	<b>688 146</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler	2	251 881	221 083
Annen driftskostnad		397 942	631 565
<b>Sum kostnader</b>		<b>649 823</b>	<b>852 648</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>412 026</b>	<b>-164 502</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		184	6 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184</b>	<b>6 198</b>
Annen rentekostnad		440	261 170
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>440</b>	<b>261 170</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-256</b>	<b>-254 972</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>411 770</b>	<b>-419 474</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>411 770</b>	<b>-419 474</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>411 770</b>	<b>-419 474</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>411 770</b>	<b>-419 474</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		411 770	-419 474
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>411 770</b>	<b>-419 474</b>



Organisasjonsnr: 998 539 781  
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2

Sum varige driftsmidler

8 463 215

8 557 471

8 463 215

8 557 471

Sum anleggsmidler

8 463 215

8 557 471

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer

154 541

Andre kortsiktige  
fordringer

47 794

150 706

Sum fordringer

47 794

305 246

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

358 742

86 520

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende

358 742

86 520

Sum omløpsmidler

406 536

391 766

SUM EIENDELER

8 869 751

8 949 238

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4

30 000

30 000

Sum innskutt egenkapital

30 000

30 000

#### Opptjent egenkapital

Udekket tap 5

1 365 976

1 777 746

Sum opptjent egenkapital

-1 365 976

-1 777 746

Sum egenkapital

-1 335 976

-1 747 746

#### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Langsiktig konserngjeld 6

8 113 994

8 113 994



Sum annen langsiktig gjeld	8 113 994	8 113 994
Sum langsiktig gjeld	8 113 994	8 113 994
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	329 463	566 350
Kortsiktig konserngjeld	1 762 269	1 762 269
Annen kortsiktig gjeld		254 370
Sum kortsiktig gjeld	2 091 733	2 582 990
Sum gjeld	10 205 727	10 696 983
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>8 869 751</b>	<b>8 949 238</b>



Organisasjonsnr: 998 539 781  
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-----------------------------------------------------	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



# Vestregate 2 Eiendom AS

Org.nr 998539781

## Årsregnskap 2021

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](http://www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html) post@srregnskap.no





Vestregate 2 Eiendom AS

Resultatregnskap

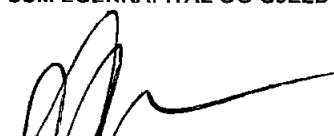
	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 061 849	688 146
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 061 849</b>	<b>688 146</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler	2	251 881	221 083
Annen driftskostnad		397 942	631 565
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>649 823</b>	<b>852 648</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>412 026</b>	<b>(164 502)</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		184	6 198
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>184</b>	<b>6 198</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		440	261 170
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>440</b>	<b>261 170</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(256)</b>	<b>(254 972)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>411 770</b>	<b>(419 474)</b>
Skattekostnad	3	0	0
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>411 770</b>	<b>(419 474)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>411 770</b>	<b>(419 474)</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Fremføring av udekket tap		411 770	(419 474)
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>411 770</b>	<b>(419 474)</b>



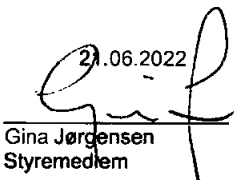
## Vestregate 2 Eiendom AS


## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	8 463 215	8 557 471
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>8 463 215</b>	<b>8 557 471</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>8 463 215</b>	<b>8 557 471</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	154 541
Andre kortsiktige fordringer		47 794	150 706
<b>Sum fordringer</b>		<b>47 794</b>	<b>305 246</b>
Bankinnskudd		358 742	86 520
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>406 536</b>	<b>391 766</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 869 751</b>	<b>8 949 238</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5	(1 365 976)	(1 777 746)
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(1 365 976)</b>	<b>(1 777 746)</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(1 335 976)</b>	<b>(1 747 746)</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	6	8 113 994	8 113 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 113 994</b>	<b>8 113 994</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>8 113 994</b>	<b>8 113 994</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		329 463	566 350
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		1 762 269	1 762 269
Annen kortsiktig gjeld		0	254 371
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 091 733</b>	<b>2 582 990</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>10 205 727</b>	<b>10 696 983</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 869 751</b>	<b>8 949 238</b>



Leif Christian Garcia De Presno  
Styrets leder

21.06.2022  
  
Gina Jørgensen  
Styremedlem



Bjørn Normann Gundersen  
Styremedlem



Vestregate 2 Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntekt resultatføres 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.

### Skatt

Det er ikke betalbar skatt i årets regnskap, og selskapet har en ikke bokført utsatt skattefordel på kr 300 518.

### Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ingen lønnskostnader.

### Note 2 – Tomt og bygninger

	Tomt og bygninger
Anskaffelseskost pr. 1/1	10 263 455
+ Tilgang	157 625
Anskaffelseskost pr. 31/12	10 421 079
Akk. avskr. pr 1/1	1 705 983
+ Ordinære avskrivninger	251 881
Akk. avskr. pr. 31/12	1 957 865
Balanseført verdi pr 31/12	8 463 215
Prosentats for ord.avskr	2



## Vestregate 2 Eiendom AS

## Noter 2021

## Note 3 - Skattekostnad

**Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:**

Resultat før skattekostnader	411 770
+ Endring i midlertidige forskjeller	71 171
<b>= Inntekt før anvendelse av framført underskudd</b>	<b>482 941</b>
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	482 941
<b>= Inntekt</b>	<b>0</b>

**Spesifikasjon av årets skattekostnad:**

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
<b>= Årets skatt</b>	<b>0</b>
Skattesats i inntektsåret	22 %

**Betalbar skatt i balansen består av**

Sum betalbar skatt	0
<b>= Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>

**Utsatt skatt/utsatt skattefordel**

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl.	15 020	86 190
+ Utestående fordringer	0	1
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	1 381 015	1 863 956
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-1 365 995</b>	<b>-1 777 765</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	1 365 995	1 777 765
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>1 365 995</b>	<b>1 777 765</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>300 518</b>	<b>391 108</b>
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	1 365 995	1 777 764
<b>Ikke bokført utsatt skattefordel</b>	<b>300 518</b>	<b>391 108</b>

## Note 4 - Aksjekapital

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 %



Vestregate 2 Eiendom AS

**Noter 2021**

**Note 5 - Udekket tap**

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Pr 1.1.	30 000	-1 777 746	-1 747 746
Tilført fra årsresultat		411 770	411 770
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>-1 365 976</b>	<b>-1 335 976</b>

Selskapets egenkapital er negativ.

For øvrig bemerkes at selskapet har sikret nye langsiktige leieavtaler i lokalene som vil sikre forsvarlig videre drift.

**Note 6 - Langsiktig 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 6 383 711.



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

### Konklusjon

Vi har revidert Vestregate 2 Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 411 770. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 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 revisjon 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 ansvarlige 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 avviklet.

### 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 avggi 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.

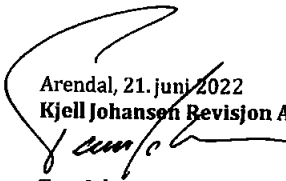


Uavhengig revisors beretning 2021  
Vestregate 2 Eiendom AS

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>

Arendal, 21. juni 2022  
Kjell Johansen Revisjon ANS



Tom Johansen  
Statsautorisert revisor