



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 357 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTREGATA 27-31 AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

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: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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, 16.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 208 237	6 387 977
Annen driftsinntekt		1 415 950	60 839
Sum inntekter		7 624 188	6 448 816
Kostnader			
Varekostnad		1 365 227	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 287 982	3 294 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	1 181 838	1 218 020
Sum kostnader		5 835 046	4 512 020
Driftsresultat		1 789 141	1 936 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	66 959	
Annen renteinntekt		7 960	52
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		74 919	87
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		1 615 668
Annen rentekostnad	6	1 665 930	330 998
Annen finanskostnad		398	
Sum finanskostnader		1 666 327	1 946 666
Netto finans		-1 591 408	-1 946 579
Ordinært resultat før skattekostnad		197 733	-9 783
Skattekostnad på resultat	7	43 501	-1 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 232	-8 108
Årsresultat	3	154 232	-8 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 232	-8 108



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Totalresultat		154 232	-8 108
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3	1 707 655	1 227 438
Overført fra annen egenkapital	3	-1 553 423	-1 235 546
Sum overføringer og disponeringer		154 232	-8 108



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	48 842 510	51 562 988
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		22 782
Sum varige driftsmidler		48 842 510	51 585 770
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 483 320	
Sum finansielle anleggsmidler		4 483 320	
Sum anleggsmidler		53 325 830	51 585 770
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		439 878	581 957
Andre kortsiktige fordringer		4 283	36 013
Sum fordringer		444 161	617 971
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		412 912	4 309 665
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 912	4 309 665
Sum omløpsmidler		857 073	4 927 636
SUM EIENDELER		54 182 903	56 513 406

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	376 439	376 439
Sum innskutt egenkapital		476 439	476 439
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 527 684	5 081 107
Sum opptjent egenkapital		3 527 684	5 081 107
Sum egenkapital		4 004 123	5 557 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 102 972	1 541 117
Sum avsetninger for forpliktelser		1 102 972	1 541 117
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	45 400 000	47 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 400 000	47 300 000
Sum langsiktig gjeld		46 502 972	48 841 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		852 954	164 457
Betalbar skatt	7		
Utbytte	5	2 189 301	1 573 639
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		633 553	376 647
Sum kortsiktig gjeld		3 675 808	2 114 743
Sum gjeld		50 178 780	50 955 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 182 903	56 513 406



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585506

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 357 170
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTREGATA 27-31 AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

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: Andreas Gjertsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

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 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, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 988 357 170
VESTREGATA 27-31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 208 237	6 387 977
Annen driftsinntekt		1 415 950	60 839
Sum inntekter		7 624 188	6 448 816
Kostnader			
Varekostnad		1 365 227	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 287 982	3 294 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	4	1 181 838	1 218 020
Sum kostnader		5 835 046	4 512 020
Driftsresultat		1 789 141	1 936 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	66 959	
Annen renteinntekt		7 960	52
Annen finansinntekt			35
Sum finansinntekter		74 919	87
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		1 615 668
Annen rentekostnad	6	1 665 930	330 998
Annen finanskostnad		398	
Sum finanskostnader		1 666 327	1 946 666
Netto finans		-1 591 408	-1 946 579
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	43 501	-1 675
Ordinært resultat etter skattekostnad		154 232	-8 108
Årsresultat	3	154 232	-8 108
Årsresultat etter minoritetsinteresser		154 232	-8 108
Totalresultat		154 232	-8 108
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag	3	1 707 655	1 227 438
Overført fra annen egenkapital	3	-1 553 423	-1 235 546
Sum overføringer og disponeringer		154 232	-8 108



Organisasjonsnr: 988 357 170
VESTREGATA 27-31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	7		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	48 842 510	51 562 988
--------------	---	------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1		22 782
-----------	---	--	--------

Sum varige driftsmidler		48 842 510	51 585 770
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	5	4 483 320	
---------	---	-----------	--

Sum finansielle anleggsmidler		4 483 320	
--------------------------------------	--	------------------	--

Sum anleggsmidler		53 325 830	51 585 770
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		439 878	581 957
-----------------	--	---------	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		4 283	36 013
------------	--	-------	--------

Sum fordringer		444 161	617 971
-----------------------	--	----------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		412 912	4 309 665
----	--	---------	-----------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		412 912	4 309 665
--	--	----------------	------------------

Sum omløpsmidler		857 073	4 927 636
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		54 182 903	56 513 406
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Annen innskutt egenkapital	3	376 439	376 439
----------------------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		476 439	476 439
---------------------------------	--	----------------	----------------



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 527 684	5 081 107
Sum opptjent egenkapital		3 527 684	5 081 107
Sum egenkapital		4 004 123	5 557 546
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 102 972	1 541 117
Sum avsetninger for forpliktelser		1 102 972	1 541 117
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5, 6	45 400 000	47 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 400 000	47 300 000
Sum langsiktig gjeld		46 502 972	48 841 117
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		852 954	164 457
Betalbar skatt	7		
Utbytte	5	2 189 301	1 573 639
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld		633 553	376 647
Sum kortsiktig gjeld		3 675 808	2 114 743
Sum gjeld		50 178 780	50 955 860
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		54 182 903	56 513 406



Organisasjonsnr: 988 357 170
VESTREGATA 27-31 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
4

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.



KPMG AS
Energihuset, Jembaneveien 85
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestregata 27-31 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestregata 27-31 AS som 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkelt: NFC27-L0MBD-ASHUK-6X1WH-6GYAA-DXXAE



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø, 5. juni 2023
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: NFC27-L0MBD-ASHUK-6XLWH-6GYAA-DXXAE



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-05 13:34:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: NFC27-L0MBD-ASHUK-6XLWH-6GYAA-DXXAE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsregnskap

2022

Vestregata 27-31 AS

Org.nr.:988 357 170

Penneo Dokumentnr.: 7K6Q-FOZ8F-6GB2A-66KTK-64UJH-SUYCQ



Resultatregnskap			
Vestregata 27-31 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekt		6 208 237	6 387 977
Annen driftsinntekt		1 415 950	60 839
Sum driftsinntekter		7 624 188	6 448 816
Varekostnad		1 365 227	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	3 287 982	3 294 000
Annen driftskostnad	4	1 181 838	1 218 020
Sum driftskostnader		5 835 046	4 512 020
Driftsresultat		1 789 141	1 936 797
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	66 959	0
Annen renteinntekt		7 960	52
Annen finansinntekt		0	35
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	0	1 615 668
Annen rentekostnad	6	1 665 930	330 998
Annen finanskostnad		398	0
Resultat av finansposter		-1 591 408	-1 946 579
Resultat før skattekostnad		197 733	-9 783
Skattekostnad på resultat	7	43 501	-1 675
Resultat		154 232	-8 108
Årsresultat	3	154 232	-8 108
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	1 707 655	1 227 438
Overført fra annen egenkapital	3	-1 553 423	-1 235 546
Sum overføringer		154 232	-8 108

Penneo Dokumentnr: 7KA6Q-FOZ8F-6GB2A-66KTK-64UJH-SUVCO



Balanse			
Vestregata 27-31 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	48 842 510	51 562 988
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	0	22 782
Sum varige driftsmidler		48 842 510	51 585 770
Lån til foretak i samme konsern	5	4 483 320	0
Sum finansielle anleggsmidler		4 483 320	0
Sum anleggsmidler		53 325 830	51 585 770
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		439 878	581 957
Andre kortsiktige fordringer		4 283	36 013
Sum fordringer		444 161	617 971
Bankinnskudd, kontanter o.l.		412 912	4 309 665
Sum omløpsmidler		857 073	4 927 636
Sum eiendeler		54 182 903	56 513 406

Penneo Dokumentnr: 7KA6Q-FOZ8F-6GB2A-66KTK-64UJH-SUYCQ



Balanse			
Vestregata 27-31 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 3	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	376 439	376 439
Sum innskutt egenkapital		476 439	476 439
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	3 527 684	5 081 107
Sum opptjent egenkapital		3 527 684	5 081 107
Sum egenkapital		4 004 123	5 557 546
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	1 102 972	1 541 117
Sum avsetning for forpliktelser		1 102 972	1 541 117
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	6	45 400 000	47 300 000
Sum annen langsiktig gjeld		45 400 000	47 300 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		852 954	164 457
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	2 189 301	1 573 639
Annen kortsiktig gjeld		633 553	376 647
Sum kortsiktig gjeld		3 675 808	2 114 743
Sum gjeld		50 178 780	50 955 860
Sum egenkapital og gjeld		54 182 903	56 513 406

Bodø
Styret i Vestregata 27-31 AS

Line Olsen
styreleder

Penneo Dokumentnr: 7KA6Q-FOZ8F-6GB2A-66TK-64UHF-SUVCO

Vestregata 27-31 AS Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge. 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.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

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.

Inntekter

Driftsinntekter består av leieinntekter og annen inntekt. Leieinntekter fra utleie av næringsseiendom inntektsføres lineært over leieperioden. Andre inntekter inntektsføres når den er opptjent.

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og nettoført.



Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Tomt	Leietaker-tilpasning	Inventar	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	66 880 648	3 708 177	1 200 000	5 423 402	85 682	77 297 909
Tilgang	544 722	0	0	0	0	544 722
Anskaffelseskost pr 31.12	67 425 370	3 708 177	1 200 000	5 423 402	85 682	77 842 631
Akk. avskrivninger pr 31.12	22 387 239	2 639 400	0	3 887 800	85 682	29 000 121
Bokført verdi 31.12	45 038 131	1 068 777	1 200 000	1 535 602	0	48 842 510
Årets avskrivninger	1 338 000	778 800	0	1 148 400	22 782	3 287 982
Sum ned-/avskrivninger	1 338 000	778 800	0	1 148 400	22 782	3 287 982

Økonomisk levetid	50 år	20 år	ia	3-10 år	3 år
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Lineær	Lineær

Tilgang bygninger i 2022 vedrører i sin helhet anlegg under utførelse og er ikke avskrevet.

Note 2 Antall aksjer, aksjeeiere m.v

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
T Kolstad Eiendom AS	100	100%
Totalt antall aksjer	100	100%

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	100 000	376 439	5 081 107	5 557 546
Årets resultat			154 232	154 232
Konsernbidrag avgitt			-1 707 655	-1 707 655
Pr 31.12.2022	100 000	376 439	3 527 684	4 004 123



Note 4 Lønnskostnader

Vestregata 27-31 AS har ikke ansatte og er følgelig ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Det er ikke utbetalt ytelser til styret de siste 2 årene. Selskapet har ikke ytet lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Vestregata 27-31 AS har fordringer på/gjeld til følgende konsernselskap pr. 31.12.2022.

Selskap	Kortsiktige fordringer	Langsiktige fordringer	Renter	Rentesats
T Kolstad Eiendom AS	0	4 483 320	66 959	3 %
Sum	0	4 483 320	66 959	

Selskap	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
Forretningspartner AS *)	129 605			
T Kolstad Eiendom AS**)	2 189 301			
Sum	2 318 906			

*) Kortsiktig gjeld består i sin helhet av ikke forfalt leverandørgjeld og er følgelig ikke renteberegnet.

***) Kortsiktig gjeld består i sin helhet av mottatt konsernbidrag i 2022 og er følgelig ikke renteberegnet.

Note 6 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	
Gjeld til kredittinstitusjoner	45 400 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	
Eiendom	48 842 510
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:	
Gjeld til kredittinstitusjoner	35 900 000

Penneo Dokumentnr: 7K66Q-FOZ8F-6GB2A-66KTK-64UHF-SUYCQ



NOTE 7 SKATT

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	481 646	346 201
Endring i utsatt skatt	-438 145	-347 876
Skattekostnad ordinært resultat	43 501	-1 675
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	197 733	-9 783
Permanente forskjeller	0	2 166
Endring i midlertidige forskjeller	1 991 567	1 581 256
Avgitt konsernbidrag	-2 189 301	-1 573 639
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	481 646	346 201
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-481 646	-346 201
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	5 313 510	7 005 078	1 691 567
Fordringer	-300 000	0	300 000
Sum	5 013 510	7 005 078	1 991 567
Grunnlag for utsatt skatt	5 013 510	7 005 078	1 991 567
Utsatt skatt (22 %)	1 102 972	1 541 117	438 145



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Line Olsen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2023-06-05 13:33:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 7KA6Q-FOZ8F-6GB2A-66KTK-64UIH-SUVCC

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>