



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 459 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅSGGATEN 40 AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
4307 SANDNES

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: Sven Christian Ulvatne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 020 418	11 419 248
Annen driftsinntekt		1 930 861	1 268 499
Sum inntekter		13 951 279	12 687 747
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	4	2 634 000	2 634 000
Annen driftskostnad	2, 7	4 820 341	3 480 960
Sum kostnader		7 454 341	6 114 960
Driftsresultat		6 496 937	6 572 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 652	1 405
Sum finansinntekter		10 652	1 405
Annen rentekostnad		2 495 865	1 511 300
Sum finanskostnader		2 495 865	1 511 300
Netto finans		-2 485 213	-1 509 895
Ordinært resultat før skattekostnad		4 011 724	5 062 892
Skattekostnad på resultat	8	891 816	1 127 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 119 908	3 935 306
Årsresultat		3 119 908	3 935 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 119 908	3 935 306
Totalresultat		3 119 908	3 935 306
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			3 700 000
Avsatt til / fra annen egenkapital		3 119 908	235 306
Sum overføringer og disponeringer	6	3 119 908	3 935 306



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	100 626 538	101 777 203
Sum varige driftsmidler		100 626 538	101 777 203
Sum anleggsmidler		100 626 538	101 777 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		166 342	157 183
Andre kortsiktige fordringer	7	743 809	447 108
Sum fordringer		910 151	604 291
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	422 301	4 346 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 301	4 346 440
Sum omløpsmidler		1 332 452	4 950 731
SUM EIENDELER		101 958 989	106 727 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	6 500 000	6 500 000
Beholdning av egne aksjer	6	4 921 549	4 921 549
Overkurs	6	59 000	59 000
Sum innskutt egenkapital		11 480 549	11 480 549



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 577 824	6 457 916
Sum opptjent egenkapital		9 577 824	6 457 916
Sum egenkapital	6	21 058 373	17 938 465
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	5 522 325	5 590 141
Sum avsetninger for forpliktelser		5 522 325	5 590 141
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	73 095 068	77 174 261
Sum annen langsiktig gjeld		73 095 068	77 174 261
Sum langsiktig gjeld		78 617 393	82 764 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	520 518	563 269
Betalbar skatt	8	959 633	1 195 756
Skyldig offentlige avgifter		7 732	
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	795 340	4 266 042
Sum kortsiktig gjeld		2 283 223	6 025 067
Sum gjeld		80 900 616	88 789 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 958 989	106 727 934



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 401726

Enheten

Organisasjonsnummer: 887 459 282
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSGATEN 40 AS
Forretningsadresse: Christies gate 14
4307 SANDNES

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: Sven Christian Ulvatne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.05.2023

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, 24.05.2023



Organisasjonsnr: 887 459 282
VÅGSGATEN 40 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		12 020 418	11 419 248
Annen driftsinntekt		1 930 861	1 268 499
Sum inntekter		13 951 279	12 687 747
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 4		2 634 000	2 634 000
Annen driftskostnad 2, 7		4 820 341	3 480 960
Sum kostnader		7 454 341	6 114 960
Driftsresultat		6 496 937	6 572 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 652	1 405
Sum finansinntekter		10 652	1 405
Annen rentekostnad		2 495 865	1 511 300
Sum finanskostnader		2 495 865	1 511 300
Netto finans		-2 485 213	-1 509 895
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 8		891 816	1 127 586
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 119 908	3 935 306
Årsresultat		3 119 908	3 935 306
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 119 908	3 935 306
Totalresultat		3 119 908	3 935 306
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			3 700 000
Avsatt til / fra annen egenkapital		3 119 908	235 306
Sum overføringer og disponeringer	6	3 119 908	3 935 306



Organisasjonsnr: 887 459 282
VÅGSGATEN 40 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	100 626 538	101 777 203
Sum varige driftsmidler		100 626 538	101 777 203
Sum anleggsmidler		100 626 538	101 777 203
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		166 342	157 183
Andre kortsiktige fordringer	7	743 809	447 108
Sum fordringer		910 151	604 291
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	3	422 301	4 346 440
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		422 301	4 346 440
Sum omløpsmidler		1 332 452	4 950 731
SUM EIENDELER		101 958 989	106 727 934
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	6 500 000	6 500 000
Beholdning av egne aksjer	6	4 921 549	4 921 549
Overkurs	6	59 000	59 000
Sum innskutt egenkapital		11 480 549	11 480 549
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 577 824	6 457 916
Sum opptjent egenkapital		9 577 824	6 457 916
Sum egenkapital	6	21 058 373	17 938 465



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	5 522 325	5 590 141
Sum avsetninger for forpliktelses		5 522 325	5 590 141
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	73 095 068	77 174 261
Sum annen langsiktig gjeld		73 095 068	77 174 261
Sum langsiktig gjeld		78 617 393	82 764 402
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	520 518	563 269
Betalbar skatt	8	959 633	1 195 756
Skyldig offentlige avgifter		7 732	
Utbytte	7		
Annen kortsiktig gjeld	7	795 340	4 266 042
Sum kortsiktig gjeld		2 283 223	6 025 067
Sum gjeld		80 900 616	88 789 469
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 958 989	106 727 934



Organisasjonsnr: 887 459 282
VÅGSGATEN 40 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
Forusparken 2
P.O. Box 57
N-4064 Stavanger

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

Til generalforsamlingen i Vågsgaten 40 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsgaten 40 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: CAY31-YDSTO-DY752-D151 E-8EA2C-EFK4C



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.

Stavanger, 9. mai 2023
KPMG AS

Mads Hermansen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: CAY31-YD5TO-DY752-D151E-8EA2C-EFK4C



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."

Mads Aleksander Hermansen

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-280077

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-09 16:03:58 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CAY31-YDSTO-DY752-D151E-8EA2C-EFK4C

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 Vågsgaten 40 AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnøkkel: OQTBO-NYMOI-OWENU-46M43-A53IZ-TTJCN

Org.nr.: 887 459 282



Vågsgaten 40 AS

Årsregnskap 2022

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter og driftskostnader			
Leieinntekter		12 020 418	11 419 248
Annen driftsinntekt		1 930 861	1 268 499
Sum driftsinntekter		13 951 279	12 687 747
Avskrivning på driftsmidler	4	2 634 000	2 634 000
Annen driftskostnad	2, 7	4 820 341	3 480 960
Sum driftskostnader		7 454 341	6 114 960
Driftsresultat		6 496 937	6 572 787
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 652	1 405
Annen rentekostnad		2 495 865	1 511 300
Resultat av finansposter		-2 485 213	-1 509 895
Resultat før skattekostnad		4 011 724	5 062 892
Skattekostnad på resultat	8	891 816	1 127 586
Resultat		3 119 908	3 935 306
Årsresultat		3 119 908	3 935 306
Anvendelse			
Avsatt konsernbidrag		0	3 700 000
Avsatt til / fra annen egenkapital		3 119 908	235 306
Sum anvendelse	6	3 119 908	3 935 306

Penneo Dokumentnr: QCTBO-NYMOH-OWENU-46M43-A53IZ-TTJCN



Vågsgaten 40 AS

Årsregnskap 2022

Balanse	Note	2022	2021
Eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 5	100 626 538	101 777 203
Sum varige driftsmidler		100 626 538	101 777 203
Sum anleggsmidler		100 626 538	101 777 203
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		166 342	157 183
Andre kortsiktige fordringer	7	743 809	447 108
Sum fordringer		910 151	604 291
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	422 301	4 346 440
Sum omløpsmidler		1 332 452	4 950 731
Sum eiendeler		101 958 989	106 727 934

Penneo Dokumentnrøkket: OQTBO-NYMOI-OWENU-46M43-A53IZ-TTJCN



Vågsgaten 40 AS

Årsregnskap 2022

Balanse

	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	6 500 000	6 500 000
Overkurs	6	59 000	59 000
Annen innskutt egenkapital	6	4 921 549	4 921 549
Sum innskutt egenkapital		11 480 549	11 480 549
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	9 577 824	6 457 916
Sum opptjent egenkapital		9 577 824	6 457 916
Sum egenkapital	6	21 058 373	17 938 465
Gjeld			
Utsatt skatt	8	5 522 325	5 590 141
Sum avsetning for forpliktelser		5 522 325	5 590 141
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	73 095 068	77 174 261
Sum annen langsiktig gjeld		73 095 068	77 174 261
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	520 518	563 269
Betalbar skatt	8	959 633	1 195 756
Skyldig offentlige avgifter		7 732	0
Annen kortsiktig gjeld	7	795 340	4 266 042
Sum kortsiktig gjeld		2 283 223	6 025 067
Sum gjeld		80 900 616	88 789 469
Sum egenkapital og gjeld		101 958 989	106 727 934

Stavanger, 08.05.2023

Fred Skaarland
styremedlem

Bård Frøyland
styremedlem

Lars Christian Blåsternes
styreleder

Sven Christian Ulvatne
daglig leder

Penneo Dokumenttrakkert: OQTBO-NYMOI-OWENU-46M43-A53IZ-TTJCN



Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Inntektsføring

Selskapets salgsinntekter består i hovedsak av leieinntekter. Inntektsføringen resultatføres som hovedregel når den er opptjent.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

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.

Andre driftsinntekter (-kostnader)

Vesentlige inntekter og kostnader som ikke har sammenheng med den ordinære virksomheten, klassifiseres som andre driftsinntekter og -kostnader. Poster som er uvanlige, uregelmessige og vesentlige spesifiseres på egen linje i regnskapet.

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 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 pålydende.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

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.

Nærstående parter

Selskap i samme konsern, eiere og andre selskaper hvor selskapet eller selskapets eiere har betydelig innflytelse er definert som nærstående parter. Transaksjoner mellom nærstående parter er utført i henhold til vanlige forretningsmessige vilkår.

Sikring

Selskapet har etablert sikringsbokføring for å oppnå en regnskapsmessig behandling som reflekterer hvordan renterisiko styres for større langsiktige lån. Selskapet anvender alternativ 2 for kontantstrømsikring etter NRS 18, herunder at realiserte og urealiserte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Verdiendring på sikringsinstrumentet skal før dette tidspunktet ikke regnskapsføres midlertidig i egenkapitalen.



Skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet på endringer i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.



Note 2 Antall ansatte / Godtgjørelser mm

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i 2022 og er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Styret / Daglig leder

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2022.

Daglig leder og styret har ikke avtale om bonuser eller etterlønn.

Daglig leder ved Sven Christian Ulvatne fakturerer sine tjenester via Ulvatne AS.

Sven Christian Ulvatne tok over som daglig leder den 11.02.2021

se note 6 for transaksjoner med nærstående.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar:	2022
Revisjon	15 900
Teknisk bistand regnskap og ligningspapirer	23 600
Annen bistand	6 400
Sum	45 900

Beløp eks. mva.

	2022	2021
Felleskostnader (<i>Vaktmester, energi, ventilasjon mm</i>)	2 694 625	1 880 458
Reparasjon og vedlikehold	316 835	368 242
Honorarer (<i>forretningsførere, regnskapsførere, revisjon, advokat</i>)	1 439 761	1 062 055
Forsikringer	65 026	60 065
Andre driftskostnader (<i>bankgebyr, porto mm</i>)	304 093	110 141
Sum andre driftskostnader	4 820 341	3 480 960

Note 3 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler.

Note 4 Anleggsmidler

	Tomt	Bygg og infrastruktur	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	12 607 750	125 867 086	138 474 836
Tilganger	0	1 483 335	1 483 335
Avganger	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 607 750	127 350 421	139 958 171
Av- og nedskrivninger pr 01.01	0	36 697 633	36 697 633
Årets avskrivninger	0	2 634 000	2 634 000
Av- og nedskrivninger pr 31.12	0	39 331 633	39 331 633
Bokført verdi 01.01	12 607 750	89 169 453	101 777 203
Bokført verdi 31.12	12 607 750	88 018 788	100 626 538
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	



Note 5 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	73 095 068	77 174 261

Hele selskapets gjeld til kredittinstitusjoner er sikret ved pant.

Bokført verdi av eiendelene stilt som sikkerhet for gjelden	2022	2021
Tomt	12 607 750	12 607 750
Bygninger og annen fast eiendom	88 018 788	89 169 453
Sum	100 626 538	101 777 203

Langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter balansedagen er kr 37 621 225.

Selskapet har renteswap med virkelig verdi per 31.12. er kr -2 470 965. Selskapet har ikke bokført denne verdien ettersom de anvender sikringsbokføring.

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	6 500 000	59 000	4 921 549	6 457 916	17 938 465
Årsresultat				3 119 908	3 119 908
Avgitt konsernbidrag				0	0
Egenkapital 31.12	6 500 000	59 000	4 921 549	9 577 824	21 058 373

Aksjekapital og aksjonærinformasjon:

Aksjekapitalen i Våggsgaten 40 AS består av 6 500 000 aksjer pålydende kr 1.

Alle aksjene i selskapet har de samme rettigheter.

Selskapet er et heleid datterselskap av Betong Invest AS, som har forretningskontor i Sandnes.

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Mellomværende	2022	2021
Kortsiktig gjeld Betong Invest AS	0	3 700 000
Leverandørgjeld Betong Invest AS	193 805	308 744
Andre kortsiktige fordringer Betong Invest AS	0	0

Transaksjoner med nærstående

Gjennom driftsåret 2022 er det kostnadsført kr 9 602 til Duberget Prosjekt AS for forretningsførsel og administrative tjenester, samt kr 168 001 til Ulvatne AS.

Gjennom driftsåret 2022 er det kostnadsført kr 466 670 til Betong Invest AS for administrasjonsgodtgjørelse og kr 1 205 575 i energikostnader fra Betong Invest AS.



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	959 632	1 195 755
Endring i utsatt skatt	-67 816	-68 169
Skattekostnad ordinært resultat	891 816	1 127 586
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 011 724	5 062 892
Permanente forskjeller	41 984	62 500
Endring i midlertidige forskjeller	308 255	309 859
Skattepliktig inntekt	4 361 963	5 435 251
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	959 633	1 195 756
Sum betalbar skatt i balansen	959 633	1 195 756

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	25 101 476	25 409 730	308 255
Sum	25 101 476	25 409 730	308 255
Grunnlag for utsatt skatt	25 101 476	25 409 730	308 255
Utsatt skatt (22 %)	5 522 325	5 590 141	67 816



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."

Sven Christian Ulvatne

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3144508

IP: 62.92.xxx.xxx

2023-05-09 06:49:42 UTC



Lars Christian Blåsternes

Styrets leder

Serienummer: 9578-5997-4-28235

IP: 109.247.xxx.xxx

2023-05-09 08:18:19 UTC



Bård Frøyland

Styremedlem

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-3047031

IP: 217.173.xxx.xxx

2023-05-09 08:52:59 UTC



Fred Skaarland

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-746329

IP: 51.174.xxx.xxx

2023-05-09 09:07:40 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CQTB0-NYMOI-OWENU-46N43-A53IZ-TTJCN

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>