



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 338 750	6 208 237
Annen driftsinntekt		2 285 944	1 415 950
Sum inntekter		8 624 693	7 624 188
Kostnader			
Varekostnad		2 034 304	1 365 227
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 334 200	3 287 982
Annen driftskostnad	3	1 724 690	1 181 838
Sum kostnader		7 093 194	5 835 046
Driftsresultat		1 531 499	1 789 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		66 959
Annen renteinntekt		2 170	7 960
Sum finansinntekter		2 170	74 919
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	957 444	
Annen rentekostnad	5	2 436 381	1 665 930
Annen finanskostnad		-62	398
Sum finanskostnader		3 393 763	1 666 327
Netto finans		-3 391 593	-1 591 408
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 860 094	197 733
Skattekostnad på resultat	6	-409 220	43 501
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 450 874	154 232
Årsresultat	7	-1 450 874	154 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 450 874	154 232
Totalresultat		-1 450 874	154 232



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	323 145	1 707 655
Overført fra annen egenkapital	7	-1 774 019	-1 553 423
Sum overføringer og disponeringer		-1 450 874	154 232



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	45 952 495	48 842 510
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	45 952 495	48 842 510
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4		4 483 320
Sum finansielle anleggsmidler			4 483 320
Sum anleggsmidler		45 952 495	53 325 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 161 276	439 878
Andre kortsiktige fordringer		444 777	4 283
Sum fordringer		1 606 052	444 161
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 101	412 912
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 101	412 912
Sum omløpsmidler		1 614 153	857 073
SUM EIENDELER		47 566 647	54 182 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	376 439	376 439
Sum innskutt egenkapital		476 439	476 439
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 753 665	3 527 684
Sum opptjent egenkapital		1 753 665	3 527 684
Sum egenkapital		2 230 104	4 004 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	602 608	1 102 972
Sum avsetninger for forpliktelser		602 608	1 102 972
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	43 738 518	45 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 738 518	45 400 000
Sum langsiktig gjeld		44 341 126	46 502 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	525 361	852 954
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		16 872	
Utbytte	4	414 289	2 189 301
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		38 895	633 553
Sum kortsiktig gjeld		995 418	3 675 808
Sum gjeld		45 336 543	50 178 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 566 647	54 182 903



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629035

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: 30.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 988 357 170
VESTREGATA 27-31 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		6 338 750	6 208 237
Annen driftsinntekt		2 285 944	1 415 950
Sum inntekter		8 624 693	7 624 188
Kostnader			
Varekostnad		2 034 304	1 365 227
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 334 200	3 287 982
Annen driftskostnad	3	1 724 690	1 181 838
Sum kostnader		7 093 194	5 835 046
Driftsresultat		1 531 499	1 789 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		66 959
Annen renteinntekt		2 170	7 960
Sum finansinntekter		2 170	74 919
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	957 444	
Annen rentekostnad	5	2 436 381	1 665 930
Annen finanskostnad		-62	398
Sum finanskostnader		3 393 763	1 666 327
Netto finans		-3 391 593	-1 591 408
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	6	-1 860 094	197 733
Ordinært resultat etter skattekostnad		-409 220	43 501
Årsresultat	7	-1 450 874	154 232
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 450 874	154 232
Totalresultat		-1 450 874	154 232
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	7	323 145	1 707 655
Overført fra annen egenkapital	7	-1 774 019	-1 553 423



Sum overføringer og
disponeringer

-1 450 874

154 232



Organisasjonsnr: 988 357 170
VESTREGATA 27-31 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	45 952 495	48 842 510
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	45 952 495	48 842 510
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	4		4 483 320
Sum finansielle			4 483 320
anleggsmidler			4 483 320
Sum anleggsmidler		45 952 495	53 325 830
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 161 276	439 878
Andre kortsiktige			
fordringer		444 777	4 283
Sum fordringer		1 606 052	444 161
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		8 101	412 912
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		8 101	412 912
Sum omløpsmidler		1 614 153	857 073
SUM EIENDELER		47 566 647	54 182 903

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	376 439	376 439
Sum innskutt egenkapital		476 439	476 439
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 753 665	3 527 684
Sum opptjent egenkapital		1 753 665	3 527 684
Sum egenkapital		2 230 104	4 004 123
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6	602 608	1 102 972
Sum avsetninger for forpliktelser		602 608	1 102 972
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	43 738 518	45 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 738 518	45 400 000
Sum langsiktig gjeld		44 341 126	46 502 972
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	525 361	852 954
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		16 872	
Utbytte	4	414 289	2 189 301
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld		38 895	633 553
Sum kortsiktig gjeld		995 418	3 675 808
Sum gjeld		45 336 543	50 178 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 566 647	54 182 903



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
Jernbaneveien 100
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 2023, 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 2023, 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. Betyrggende 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	

Perneo Dokumentnøkkel: 378TV-NYBLK-B8WPF-73U5N-ZE6GC-31WXQ



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 modifierer 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

KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



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."

Selsbakk, Remi Egil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-24 12:13:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 37BTY-NYBLK-88WPF-73U5N-ZE6GC-31WXQ

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

2023

Vestregata 27-31 AS

Org.nr.:988 357 170

Penneo Dokumentnøkkel: 7ZC01-6B53K-LYDQZ-IM7ZL-ENLNY-YV661



Resultatregnskap			
Vestregata 27-31 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		6 338 750	6 208 237
Annen driftsinntekt		2 285 944	1 415 950
Sum driftsinntekter		8 624 693	7 624 188
Varekostnad		2 034 304	1 365 227
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	3 334 200	3 287 982
Annen driftskostnad	3	1 724 690	1 181 838
Sum driftskostnader		7 093 194	5 835 046
Driftsresultat		1 531 499	1 789 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	0	66 959
Annen renteinntekt		2 170	7 960
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	957 444	0
Annen rentekostnad	5	2 436 381	1 665 930
Annen finanskostnad		-62	398
Resultat av finansposter		-3 391 593	-1 591 408
Resultat før skattekostnad		-1 860 094	197 733
Skattekostnad på resultat	6	-409 220	43 501
Resultat		-1 450 874	154 232
Årsresultat	7	-1 450 874	154 232
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	7	323 145	1 707 655
Overført fra annen egenkapital	7	-1 774 019	-1 553 423
Sum overføringer		-1 450 874	154 232
Vestregata 27-31 AS			Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: ZC01-6B53K-LYDQZ-IM7ZL-ENLNY-YV661



Balanse			
Vestregata 27-31 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	45 952 495	48 842 510
Sum varige driftsmidler	2	45 952 495	48 842 510
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	0	4 483 320
Sum finansielle anleggsmidler		0	4 483 320
Sum anleggsmidler		45 952 495	53 325 830
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 161 276	439 878
Andre kortsiktige fordringer		444 777	4 283
Sum fordringer		1 606 052	444 161
Bankinnskudd, kontanter o.l.		8 101	412 912
Sum omløpsmidler		1 614 153	857 073
Sum eiendeler		47 566 647	54 182 903
Vestregata 27-31 AS		Side 3	

Penneo Dokumentnøkkel: ZC01-6B53K-LYDQZ-IM7ZL-ENLNY-YV661



Balanse			
Vestregata 27-31 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	7	376 439	376 439
Sum innskutt egenkapital		476 439	476 439
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	1 753 665	3 527 684
Sum opptjent egenkapital		1 753 665	3 527 684
Sum egenkapital		2 230 104	4 004 123
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	6	602 608	1 102 972
Sum avsetning for forpliktelser		602 608	1 102 972
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	43 738 518	0
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	45 400 000
Sum annen langsiktig gjeld		43 738 518	45 400 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	4	525 361	852 954
Skyldig offentlige avgifter		16 872	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	414 289	2 189 301
Annen kortsiktig gjeld		38 895	633 553
Sum kortsiktig gjeld		995 418	3 675 808
Sum gjeld		45 336 543	50 178 780
Sum egenkapital og gjeld		47 566 647	54 182 903
Bodø Styret i Vestregata 27-31 AS			
_____ Line Olsen styreleder			
Vestregata 27-31 AS			Side 4

Penneo Dokumentnøkkel: ZC01-6B53K-LYDQZ-IM7ZL-ENLNY-YV661



Note 1 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 næringseiendom 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 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	77 756 949	77 756 949
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	444 185	444 185
= Anskaffelseskost 31.12.23	78 201 133	78 201 133
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	32 248 639	32 248 639
= Bokført verdi 31.12.23	45 952 495	45 952 495
Årets ordinære avskrivninger	3 334 200	3 334 200
Økonomisk levetid	5 - 50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Inkludert i bygninger og tomter er tomt med kr 1 200 000 som ikke avskrives samt leietakertilpasninger som avskrives over leieperioden.

Note 3 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 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Vestregata 27-31 AS har fordringer på/gjeld til følgende konsernselskap pr. 31.12.2023.

Selskap	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
Forretningspartner AS *)	138 645			
T Kolstad Eiendom AS**)	414 289	43 738 518	957 444	5%
Sum	552 934	43 738 518	957 444	

*) Kortsiktig gjeld består i sin helhet leverandørgjeld.

**) Kortsiktig gjeld består i sin helhet av avgitt konsernbidrag i 2023 og er følgelig ikke renteberegnet.



Note 5 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Egen gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

Selskapets gjeld er gjort opp i 2023.

Selskapets eiendommer er stilt som pantsikkerhet for gjeld tatt opp i konsernets morselskap T Kolstad Eiendom AS.

	Pantesikret gjeld pr. 31.12.2023
T Kolstad Eiendom AS	735 000 000
T Kolstad Eiendom AS	3 600 000
T Kolstad Eiendom AS	3 600 000
Sum pantesikret gjeld i øvrige selskaper	742 200 000

Balanseført verdi på pantesikrede eiendeler for gjeld i morselskapet:

Eiendom, gnr. 200/bnr. 1825 og 200/1828, begge Tromsø kommune 45 952 495

Selskapet har kausjonert for gjeld på tilsammen kr 7 200 000 tatt opp i T Kolstad Eiendom AS.

Det vises for øvrig til årsregnskap og note for T Kolstad Eiendom AS for ytterligere informasjon.



Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	91 144	481 646
Endring i utsatt skattefordel	-500 364	-438 145
Skattekostnad ordinært resultat	-409 220	43 501
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 860 094	197 733
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 274 383	1 991 567
Avgitt konsernbidrag	-414 289	-2 189 301
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	91 144	481 646
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-91 144	-481 646
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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	3 539 127	5 313 510	1 774 383
Fordringer	-800 000	-300 000	500 000
Sum	2 739 127	5 013 510	2 274 383
Grunnlag for utsatt skatt	2 739 127	5 013 510	2 274 383
Utsatt skatt (22 %)	602 608	1 102 972	500 364

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	376 439	3 527 684	4 004 123
Årets resultat			-1 450 874	-1 450 874
Konsernbidrag avgitt			-323 145	-323 145
Pr 31.12.2023	100 000	376 439	1 753 665	2 230 104



Note 8 Antall aksjer, aksjeiere 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%



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."

Olsen, Line

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2024-06-17 22:02:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZC01-6B53K-LYDQZ-IM7ZL-ENLNY-YV661

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>