



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 618 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFJORDGATEN 4 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		46 275 201	43 442 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 275 201</b>	<b>43 442 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 384 835	15 467 086
Annen driftskostnad		1 144 199	563 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 529 034</b>	<b>16 030 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 746 168</b>	<b>27 411 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 182	
Annen finansinntekt			19 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 182</b>	<b>19 533</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 705 061	3 963 399
Annen rentekostnad			4 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 705 061</b>	<b>3 968 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 661 879</b>	<b>-3 948 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 084 288</b>	<b>23 463 207</b>
Skattekostnad på resultat		5 958 544	5 162 955
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 125 744</b>	<b>18 300 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 125 744</b>	<b>18 300 252</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 125 744</b>	<b>18 300 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 125 744</b>	<b>18 300 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		21 125 744	18 300 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 125 744</b>	<b>18 300 252</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel		13 694 998	13 134 169
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 694 998</b>	<b>13 134 169</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		192 149 281	205 458 358
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr			75 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>192 149 281</b>	<b>205 534 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>205 844 279</b>	<b>218 668 284</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		325 417	118 618
Konsernfordringer		170 372	18 504
<b>Sum fordringer</b>		<b>495 789</b>	<b>137 122</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 789</b>	<b>137 122</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>206 340 067</b>	<b>218 805 407</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 050 192	2 050 192
Overkurs		49 283 450	49 283 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 333 642</b>	<b>51 333 642</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		9 645 783	11 634 178



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 645 783</b>	<b>11 634 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 979 425</b>	<b>62 967 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld		115 716 530	128 658 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 716 530</b>	<b>128 658 919</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 716 530</b>	<b>128 658 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 600	
Kortsiktig konserngjeld		29 633 512	27 178 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 644 112</b>	<b>27 178 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 360 642</b>	<b>155 837 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>206 340 067</b>	<b>218 805 407</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 386783

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 618 860  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFJORDGATEN 4 AS  
Forretningsadresse: Biskop Gunnerus' gate 14A  
0185 OSLO

#### 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: Marianne Farholm  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.03.2024

#### 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, 28.05.2024



Organisasjonsnr: 990 618 860  
VESTFJORDGATEN 4 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		46 275 201	43 442 776
<b>Sum inntekter</b>		<b>46 275 201</b>	<b>43 442 776</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		13 384 835	15 467 086
Annen driftskostnad		1 144 199	563 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>14 529 034</b>	<b>16 030 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 746 168</b>	<b>27 411 842</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		43 182	
Annen finansinntekt			19 533
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>43 182</b>	<b>19 533</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 705 061	3 963 399
Annen rentekostnad			4 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 705 061</b>	<b>3 968 168</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-4 661 879</b>	<b>-3 948 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 084 288</b>	<b>23 463 207</b>
Skattekostnad på resultat		5 958 544	5 162 955
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 125 744</b>	<b>18 300 252</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 125 744</b>	<b>18 300 252</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>21 125 744</b>	<b>18 300 252</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>21 125 744</b>	<b>18 300 252</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		21 125 744	18 300 252
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>21 125 744</b>	<b>18 300 252</b>



Organisasjonsnr: 990 618 860  
VESTFJORDGATEN 4 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		13 694 998	13 134 169
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 694 998</b>	<b>13 134 169</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	192 149 281	205 458 358
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		75 757
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>192 149 281</b>	<b>205 534 115</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>	<b>205 844 279</b>	<b>218 668 284</b>
--------------------------	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	325 417	118 618
Konsernfordringer	170 372	18 504
<b>Sum fordringer</b>	<b>495 789</b>	<b>137 122</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>	<b>495 789</b>	<b>137 122</b>
-------------------------	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>	<b>206 340 067</b>	<b>218 805 407</b>
----------------------	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2 050 192	2 050 192
Overkurs	49 283 450	49 283 450
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>51 333 642</b>	<b>51 333 642</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9 645 783	11 634 178
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>9 645 783</b>	<b>11 634 178</b>

<b>Sum egenkapital</b>	<b>60 979 425</b>	<b>62 967 820</b>
------------------------	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	115 716 530	128 658 919
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>115 716 530</b>	<b>128 658 919</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>115 716 530</b>	<b>128 658 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	10 600	
Kortsiktig konserngjeld	29 633 512	27 178 667
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>29 644 112</b>	<b>27 178 667</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>145 360 642</b>	<b>155 837 586</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>206 340 067</b>	<b>218 805 407</b>



Organisasjonsnr: 990 618 860  
VESTFJORDGATEN 4 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.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Dronning Eufemias gate 14  
Postboks 221  
NO-0103 Oslo  
Norway

+47 23 27 90 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestfjordgaten 4 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestfjordgaten 4 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.

## Ledelsens 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 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 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.

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 årsregnskapet, 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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) for a more detailed description of DTTL and its member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 990 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnr: ZNCE5-53H8G-IB756-Y57P5-JWT4U-3GEDM



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning  
Vestfjordgaten 4 AS

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 rettvise 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.

Oslo, 13. mars 2024  
Deloitte AS

**Roger Furholm**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: ZNCE53H8G-IB756-Y57P5-JWT4U-3GEDM



# 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."

## Roger Furholm

Statsautorisert revisor

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-1255133

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-03-13 18:28:52 UTC



Penneo DokumentID: ZNCES-53H8G-IB756-Y57P5-JWT4U-3GEDM

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>



## Vestfjordgaten 4 AS

RESULTATREGNSKAP 01.01 - 31.12

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Leieinntekter		<u>46 275 201</u>	<u>43 442 776</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>46 275 201</b>	<b>43 442 776</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Vedlikeholdskostnader		8 480	-
Av- og nedskrivninger	1	13 384 835	15 467 086
Andre driftskostnader	2	<u>1 135 719</u>	<u>563 848</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>14 529 034</b>	<b>16 030 934</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>31 746 168</b>	<b>27 411 842</b>
<b>Finansinntekter og -kostnader</b>			
Renteinntekt		43 182	-
Annen finansinntekt		-	19 533
Rentekostnad til selskap i konsern	3	-4 705 061	-3 963 399
Rentekostnad		-	-4 769
<b>Netto finansposter</b>		<b>-4 661 879</b>	<b>-3 948 635</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>27 084 288</b>	<b>23 463 207</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>5 958 544</u>	<u>5 162 955</u>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 125 744</b>	<b>18 300 252</b>



## Vestfjordgaten 4 AS

### BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	<u>13 694 998</u>	<u>13 134 169</u>
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>13 694 998</b>	<b>13 134 169</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	192 149 281	205 458 358
Maskiner, anlegg, driftsløsøre og inventar	1	<u>-</u>	<u>75 757</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>192 149 281</b>	<b>205 534 115</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>205 844 279</u></b>	<b><u>218 668 284</u></b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Kortsiktige fordringer</b>			
Fordringer på konsernselskaper	5	170 372	18 504
Andre kortsiktige fordringer		<u>325 417</u>	<u>118 618</u>
<b>Sum kortsiktige fordringer</b>		<b>495 789</b>	<b>137 122</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b><u>495 788</u></b>	<b><u>137 122</u></b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>206 340 067</u></b>	<b><u>218 805 407</u></b>

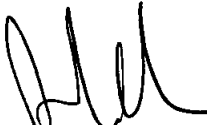


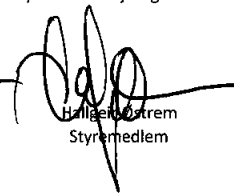
## Vestfjordgaten 4 AS

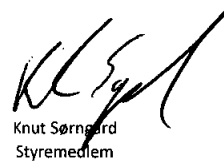
BALANSE PER

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	2 050 192	2 050 192
Overkurs	7	<u>49 283 450</u>	<u>49 283 450</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>51 333 642</b>	<b>51 333 642</b>
<b>Annen egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	<u>9 645 783</u>	<u>11 634 178</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 645 783</b>	<b>11 634 178</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>60 979 425</b>	<b>62 967 820</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	<u>115 716 530</u>	<u>128 658 919</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 716 530</b>	<b>128 658 919</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		10 600	-
Gjeld til konsernselskaper	5	<u>29 633 512</u>	<u>27 178 667</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 644 112</b>	<b>27 178 667</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 360 642</b>	<b>155 837 586</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>206 340 067</b>	<b>218 805 407</b>

Oslo, 13. mars 2024  
Styret for Vestfjordgaten 4 AS

  
Anders Olstad  
Styrets leder

  
Hallgeir Øtrem  
Styremedlem

  
Knut Sørngård  
Styremedlem



## NOTER TIL REGNSKAPET

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998 og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Inntektsføring av leieinntekter henføres til den perioden inntekten gjelder for uavhengig av betalingstidspunkt. Innbetaling av leieinntekter skjer forskuddsvis pr kvartal.

Felleskostnader levert til leietakerne fra eksterne leverandører påvirker ikke resultatregnskapet utover et administrasjonspåslag som blir regnskapsført som andre inntekter. Forskjell mellom påløpte felleskostnader og a konto innbetalinger av felleskostnader blir balanseført som fordring på leietaker eller gjeld til leietaker. Felleskostnader blir avregnet etter balansedagen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Kostnader knyttet til byggeprosjekter balanseføres løpende som "Anlegg under utførelse" inntil prosjektene er ferdigstilt. Finansieringsutgifter på kapital som kan knyttes til tilvirkning av anleggsmidler balanseføres regnskapsmessig, men kostnadsføres skattemessig. Prosjektene aktiveres og avskrives fra tidspunkt for ferdigstillelse eller når anleggsmiddelet tas i bruk.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet.

Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

#### Forutsetning om fortsatt drift

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.

#### Gjeld

Hovedregelen for finansiering i konsernet er basert på negativ pantsettelse.

#### Konsernregnskap

Vestfjordgaten 4 AS inngår i konsernregnskapet til Entra ASA som har forretningskontor i Oslo.



## Note 1 Varige driftsmidler

Varige driftsmidler	Tomter *	Bygninger	Driftsløsøre	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost per 01.01	32 000 000	432 368 570	1 789 004	466 157 574
Anskaffelseskost per 31.12	32 000 000	432 368 570	1 789 004	466 157 574
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 01.01		258 910 212	1 713 247	260 623 459
Årets avskrivninger		13 309 078	75 757	13 384 835
Akkumulerte av- og nedskrivninger per 31.12		272 219 290	1 789 004	274 008 294
Balanseført verdi per 31.12	32 000 000	160 149 281	-	192 149 281
Økonomisk levetid		20 år/50 år	3 år/5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

\*) Det er ikke avskrivning på tomter.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte og godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Lovpålagt revisjon	42 750	49 500

## Note 3 Rentekostnad til konsernselskap

Betalte renter til konsernselskap	2023	2022
Sum	4 705 061	3 963 399

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Skattekostnad av avgitt konsernbidrag	6 519 373	5 979 307
Endring i utsatt skatt	-560 829	-816 352
Sum skattekostnad	5 958 544	5 162 955

Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Resultat før skattekostnad	27 084 288	23 463 207
Permanente forskjeller *	-	4 769
Endring i midlertidige forskjeller	2 549 224	3 710 691
Avgitt konsernbidrag	-29 633 512	-27 178 667
Årets skattegrunnlag	-	-

### Oversikt over midlertidige forskjeller:

Anleggsmidler	Endring	31.12.2023	31.12.2022
Netto midlertidige forskjeller	2 549 224	-62 249 993	-59 700 769
22 % utsatt skatt		-13 694 998	-13 134 169
Bokført 22 % utsatt skatt		-13 694 998	-13 134 169

\*) Inkluderer ikke fradragsberettigede kostnader og ikke skattepliktige inntekter



## Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Kortsiktige fordringer</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Andre fordringer	170 372	18 504
Fordringer på konsernselskaper	170 372	18 504

<b>Annen langsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Annen langsiktig gjeld til morselskap *	115 716 530	128 658 919
	115 716 530	128 658 919

<b>Kortsiktig gjeld</b>	<b>31.12.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Avgitt konsernbidrag	29 633 512	27 178 667
Gjeld til konsernselskaper	29 633 512	27 178 667

<b>Balanseført verdi av de pantsatte eiendelene</b>	<b>31.12.2023</b>	
Varige driftsmidler	192 149 281	
Sum	192 149 281	

\*) beløpet er sin helhet saldo på konto i konsernkontosystemet og konserngjeld er sikret ved pant. Den langsiktige gjelden forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt.

## Note 6 Bankkonto

Selskapet har bankkonto i et konsernkontosystem der morselskapet finansierer døtrenes behov for likviditet. Morselskapets konsernkontosystem har felles ramme.

## Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital per 01.01	2 050 192	49 283 450	11 634 178	62 967 820
Avgitt konsernbidrag med skatteeffekt	-	-	-23 114 139	-23 114 139
Årets resultat	-	-	21 125 744	21 125 744
<b>Egenkapital per 31.12</b>	<b>2 050 192</b>	<b>49 283 450</b>	<b>9 645 783</b>	<b>60 979 425</b>

Aksjekapitalen består av 3 942 676 aksjer med pålydende NOK 1 per aksje. Alle aksjene i Vestfjordgaten 4 AS eies av Hardangerjøkulen AS.