



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 738 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSGATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Colbjørnsens gate 3  
0256 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Emilie Soma  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 04.08.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 542 034	2 475 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 542 034</b>	<b>2 475 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	572 508	501 081
Avskrivning på varige driftsmidler	2	62 800	62 800
Annen driftskostnad	1	1 426 253	1 338 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 061 561</b>	<b>1 901 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 473</b>	<b>573 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			791
Annen finansinntekt		19 020	10 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 020</b>	<b>11 042</b>
Annen rentekostnad		633 574	664 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633 574</b>	<b>664 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-614 554</b>	<b>-653 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-134 081</b>	<b>-79 747</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-28 663	-15 947
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 418</b>	<b>-63 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 418</b>	<b>-63 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-105 418</b>	<b>-63 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-105 418	-63 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 418</b>	<b>-63 800</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	17 662 106	17 384 906
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 662 106</b>	<b>17 384 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 662 106</b>	<b>17 384 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 540	16 500
Andre fordringer		29 704	39 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 244</b>	<b>55 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 186 036	1 324 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 186 036</b>	<b>1 324 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 253 281</b>	<b>1 380 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 915 387</b>	<b>18 765 321</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,7	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	173 656	279 074



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>173 656</b>	<b>279 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 673 656</b>	<b>1 779 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	16 345	45 008
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>16 345</b>	<b>45 008</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 758 763	13 319 588
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 758 763</b>	<b>13 319 588</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 775 108</b>	<b>13 364 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 642 125	3 177 366
Leverandørgjeld		108 322	63 382
Skyldig offentlige avgifter		47 572	51 050
Kortsiktig konserngjeld	8	78 216	78 216
Annen kortsiktig gjeld		590 389	251 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 466 623</b>	<b>3 621 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 241 731</b>	<b>16 986 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 915 387</b>	<b>18 765 321</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 317436

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 879 738 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VERKSGATEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Verksgata 1D  
4013 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Benedicte Emilie Soma  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet  
ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

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

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 21.05.2022

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 879 738 792  
VERKSGATEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 542 034	2 475 253
<b>Sum inntekter</b>		<b>2 542 034</b>	<b>2 475 253</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	572 508	501 081
Avskrivning på varige driftsmidler	2	62 800	62 800
Annen driftskostnad	1	1 426 253	1 338 089
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 061 561</b>	<b>1 901 970</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>480 473</b>	<b>573 283</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			791
Annen finansinntekt		19 020	10 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 020</b>	<b>11 042</b>
Annen rentekostnad		633 574	664 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633 574</b>	<b>664 072</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-614 554</b>	<b>-653 030</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-28 663	-15 947
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-105 418</b>	<b>-63 800</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-105 418</b>	<b>-63 800</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-105 418</b>	<b>-63 800</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	-105 418	-63 800
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-105 418</b>	<b>-63 800</b>



Organisasjonsnr: 879 738 792  
VERKSGATEN EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	17 662 106	17 384 906
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>17 662 106</b>	<b>17 384 906</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 662 106</b>	<b>17 384 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		37 540	16 500
Andre fordringer		29 704	39 386
<b>Sum fordringer</b>		<b>67 244</b>	<b>55 886</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 186 036	1 324 529
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 186 036</b>	<b>1 324 529</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 253 281</b>	<b>1 380 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 915 387</b>	<b>18 765 321</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,7	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	173 656	279 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>173 656</b>	<b>279 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 673 656</b>	<b>1 779 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	16 345	45 008
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>16 345</b>	<b>45 008</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	12 758 763	13 319 588
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 758 763</b>	<b>13 319 588</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>12 775 108</b>	<b>13 364 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	3 642 125	3 177 366
Leverandørgjeld		108 322	63 382
Skyldig offentlige avgifter		47 572	51 050
Kortsiktig konserngjeld	8	78 216	78 216
Annen kortsiktig gjeld		590 389	251 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 466 623</b>	<b>3 621 651</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 241 731</b>	<b>16 986 247</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 915 387</b>	<b>18 765 321</b>



Organisasjonsnr: 879 738 792  
VERKSGATEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

## Fordringer

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

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

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

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

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

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



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021  
for  
Verksgaten Eiendom AS**

**Organisasjonsnr. 879738792**

Utarbeidet av:



**Forretningspartner**

Sparebank 1 Sr-Bank Forretningspartner A  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Grenseveien 21, 4313 SANDNES  
[www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html](http://www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html)





Verksgaten Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 542 034	2 475 253
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 542 034</b>	<b>2 475 253</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	572 508	501 081
Avskrivning på varige driftsmidler	2	62 800	62 800
Annen driftskostnad	1	1 426 253	1 338 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 061 561</b>	<b>1 901 970</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>480 473</b>	<b>573 283</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	791
Annen finansinntekt		19 020	10 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 020</b>	<b>11 042</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		633 574	664 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633 574</b>	<b>664 072</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(614 554)</b>	<b>(653 030)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(134 081)</b>	<b>(79 747)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(28 663)	(15 947)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(105 418)</b>	<b>(63 800)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(105 418)</b>	<b>(63 800)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	(105 418)	(63 800)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(105 418)</b>	<b>(63 800)</b>



## Verksgaten Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	17 662 106	17 384 906
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 662 106</b>	<b>17 384 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		37 540	16 500
Andre fordringer		29 704	39 386
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 186 036	1 324 529
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 253 281</b>	<b>1 380 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 915 387</b>	<b>18 765 321</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,7	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	173 656	279 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>173 656</b>	<b>279 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 673 656</b>	<b>1 779 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	16 345	45 008
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>16 345</b>	<b>45 008</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 758 763	13 319 588
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 758 763</b>	<b>13 319 588</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 642 125	3 177 366
Leverandørgjeld		108 322	63 382
Skyldig offentlige avgifter		47 572	51 050
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	78 216	78 216
Annen kortsiktig gjeld		590 389	251 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 466 623</b>	<b>3 621 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 915 387</b>	<b>18 765 321</b>

Stavanger, den 16.05.2022

Benedicte Emilie Soma  
Styrets leder, daglig lederEirik Risa Hauge  
Styremedlem



Verksgaten Eiendom AS

## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgdgang. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett 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 etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skattene kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Verkgaten Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 1 - Opplysning om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse

Selskapet har hatt 1,2 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	474 347	400 339
Arbeidsgiveravgift	68 042	73 315
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	30 119	27 427
<b>Totalt</b>	<b>572 508</b>	<b>501 081</b>

### Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styrets leder 374 642

Selskapet har valgt bort revisjon, og har dermed ikke revisjonskostnader i 2021. Selskapet har ikke vært forpliktet til å ha OTP, og har ikke hatt slik ordning.

### Note 2 - Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast inventar, verk eiendom	Driftsløsøre, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 288 526	500 000	5 788 526
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 288 526	500 000	5 788 526
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 308 072	500 000	2 808 272
+ Ordinære avskrivninger	62 800	0	62 800
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 370 872	500 000	2 870 872
Balanseført verdi pr 31/12	2 917 654	0	2 917 654
Prosentats for ord.avskr	2-2	20-20	

Det er i tillegg aktivert kr. 344.000 knyttet til kjøp og totalrenovering av et bygg i Jens Zetlitz gate. Bygget er ikke tatt i bruk pr 31.12.2021. Samlet aktivert beløp utgjør kr. 14.744.452.



Verkgaten Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-134 081
+ Permanente og andre forskjeller	3 798
+ Endring i midlertidige forskjeller	4 268
<b>= Inntekt</b>	<b>-126 015</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-28 663
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-28 663</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

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

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	201 752	206 020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	127 453	1 438
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>74 299</b>	<b>204 582</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>16 345</b>	<b>45 008</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	279 074	1 779 074
Anvendt til årsresultat		-105 418	-105 418
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 500 000</b>	<b>173 656</b>	<b>1 673 656</b>

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Noter for Verkgaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 879738792



Verksgaten Eiendom AS

## Noter 2021

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	16 400 888	16 496 954
Bokført verdi av pantsatte eiendommer	17 662 106	17 384 906

Andel av gjeld som forfaller senere enn fem år er pr 31.12.21 kr 9 954 600.

### Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere mv

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 3 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonærer:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:	Eierandel:
Emilix Holding AS (50% indirekte eid av styreleder)	500	100 %

### Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskap inngår med følgende beløp:	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	78 216	78 216
<b>Sum</b>	<b>78 216</b>	<b>78 216</b>



# Årsregnskap 2021 for Verksgaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 879738792

Utarbeidet av:



Forretningspartner

Sparebank 1 Sr-Bank Forretningspartner A  
Autorisert regnskapsførerselskap  
Grenseveien 21, 4313 SANDNES  
[www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html](http://www.sparebank1.no/nb/sr-bank/bedrift.html)





Verksgaten Eiendom AS



## Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		2 542 034	2 475 253
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>2 542 034</b>	<b>2 475 253</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1	572 508	501 081
Avskrivning på varige driftsmidler	2	62 800	62 800
Annen driftskostnad	1	1 426 253	1 338 089
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 061 561</b>	<b>1 901 970</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>480 473</b>	<b>573 283</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		0	791
Annen finansinntekt		19 020	10 251
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>19 020</b>	<b>11 042</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		633 574	664 072
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>633 574</b>	<b>664 072</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(614 554)</b>	<b>(653 030)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(134 081)</b>	<b>(79 747)</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(28 663)	(15 947)
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(105 418)</b>	<b>(63 800)</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(105 418)</b>	<b>(63 800)</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	(105 418)	(63 800)
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>(105 418)</b>	<b>(63 800)</b>



## Verksgaten Eiendom AS



### Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,6	17 662 106	17 384 906
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>17 662 106</b>	<b>17 384 906</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		37 540	16 500
Andre fordringer		29 704	39 386
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 186 036	1 324 529
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 253 281</b>	<b>1 380 415</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 915 387</b>	<b>18 765 321</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,7	1 500 000	1 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 500 000</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	173 656	279 074
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>173 656</b>	<b>279 074</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 673 656</b>	<b>1 779 074</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	16 345	45 008
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>16 345</b>	<b>45 008</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	12 758 763	13 319 588
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>12 758 763</b>	<b>13 319 588</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	3 642 125	3 177 366
Leverandørgjeld		108 322	63 382
Skyldig offentlige avgifter		47 572	51 050
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	8	78 216	78 216
Annen kortsiktig gjeld		590 389	251 638
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 466 623</b>	<b>3 621 651</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 915 387</b>	<b>18 765 321</b>

Stavanger, den 16.05.2022

Benedicte Emilie Soma  
Styrets leder, daglig leder

Eirik Risa Hauge  
Styremedlem



Verksgaten Eiendom AS



## Noter 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Unntaksreglene for små foretak er brukt for alle poster der det foreligger slik valgdagang. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Leieinntekter inntektsføres det året de opptjenes.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen ett år, er uansett 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 etter en fornuftig avskrivningsplan. Langsiktig og kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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.

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

Skattene kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatter. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt i balansen beregnes på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Årsaken til at utsatt skatt/skattefordel oppstår, er ulik periodisering av det regnskapsmessige og det skattemessige resultatet.



Verkgaten Eiendom AS



## Noter 2021

### Note 1 - Opplysning om ansatte og ytelser til ansatte og ledelse

Selskapet har hatt 1,2 årsverk i regnskapsåret.

Spesifikasjon av lønnskostnader	I år	I fjor
Lønn	474 347	400 339
Arbeidsgiveravgift	68 042	73 315
Pensjonskostnader	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	30 119	27 427
<b>Totalt</b>	<b>572 508</b>	<b>501 081</b>

### Lønn og styregodtgjørelse mv til ledende personer og revisor

Styrets leder 374 642

Selskapet har valgt bort revisjon, og har dermed ikke revisjonskostnader i 2021. Selskapet har ikke vært forpliktet til å ha OTP, og har ikke hatt slik ordning.

### Note 2 - Anleggsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast inventar, verktoy, eiendom	Driftsløsøre, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 288 526	500 000	5 788 526
+ Tilgang	0	0	0
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 288 526	500 000	5 788 526
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 308 072	500 000	2 808 272
+ Ordinære avskrivninger	62 800	0	62 800
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 370 872	500 000	2 870 872
Balanseført verdi pr 31/12	2 917 654	0	2 917 654
Prosentats for ord.avskr	2-2	20-20	

Det er i tillegg aktivert kr. 344.000 knyttet til kjøp og totalrenovering av et bygg i Jens Zetlitz gate. Bygget er ikke tatt i bruk pr 31.12.2021. Samlet aktivert beløp utgjør kr. 14.744.452.



Verkgaten Eiendom AS



## Noter 2021

### Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-134 081
+ Permanente og andre forskjeller	3 798
+ Endring i midlertidige forskjeller	4 268
<b>= Inntekt</b>	<b>-126 015</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	-28 663
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	0
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-28 663</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Betalbar skatt i balansen består av

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

### Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	201 752	206 020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	127 453	1 438
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>74 299</b>	<b>204 582</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>16 345</b>	<b>45 008</b>

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	1 500 000	279 074	1 779 074
Anvendt til årsresultat		-105 418	-105 418
<b>Pr 31.12.</b>	<b>1 500 000</b>	<b>173 656</b>	<b>1 673 656</b>

Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift. Styret bekrefter at forutsetningen er til stede.

Noter for Verkgaten Eiendom AS

Organisasjonsnr. 879738792



Verksgaten Eiendom AS



## Noter 2021

### Note 6 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2021	2020
Gjeld sikret ved pant	16 400 888	16 496 954
Bokført verdi av pantsatte eiendommer	17 662 106	17 384 906

Andel av gjeld som forfaller senere enn fem år er pr 31.12.21 kr 9 954 600.

### Note 7 - Antall aksjer, aksjeeiere mv

Selskapet har 500 aksjer hver pålydende kr 3 000, samlet aksjekapital utgjør kr 1 500.000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapet har en aksjonærer:

Aksjonærens navn:	Antall aksjer:	Eierandel:
Emilix Holding AS (50% indirekte eid av styreleder)	500	100 %

### Note 8 - Kortsiktig gjeld til konsernselskap

Gjeld til konsernselskap inngår med følgende beløp:	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	78 216	78 216
<b>Sum</b>	<b>78 216</b>	<b>78 216</b>