



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 653 911  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTERÅLSGATA 24 AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tord U. Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 662 105	3 805 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 662 105</b>	<b>3 805 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	949 439	873 018
Annen driftskostnad		551 959	669 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 501 398</b>	<b>1 542 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 160 707</b>	<b>2 262 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	286 536	462 540
Annen renteinntekt		510	
Annen finansinntekt		2 458	314 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>289 504</b>	<b>777 370</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		745 655	556 836
Annen finanskostnad		32 877	371 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>778 532</b>	<b>927 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-489 028</b>	<b>-150 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 671 679</b>	<b>2 111 771</b>
Skattekostnad på resultat	6	367 770	464 589
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 303 909</b>	<b>1 647 182</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 303 909</b>	<b>1 647 182</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 303 909</b>	<b>1 647 182</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 303 909</b>	<b>1 647 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Avgitt konsernbidrag		1 865 446	1 462 341
Overført til/fra annen egenkapital		-561 537	184 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>7</b>	<b>1 303 909</b>	<b>1 647 182</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	24 404 774	48 868 168
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 404 774</b>	<b>48 868 168</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	9 449 464	9 858 655
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 449 464</b>	<b>9 858 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 854 238</b>	<b>58 726 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 825	
Andre kortsiktige fordringer		29 409	1 126 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 234</b>	<b>1 126 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		459 977	342 251
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>459 977</b>	<b>342 251</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 211</b>	<b>1 468 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 349 449</b>	<b>60 195 114</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Aksjekapital	7, 8	52 080	124 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	7	11 704 444	23 923 256
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 756 524</b>	<b>24 047 256</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 413 321	1 974 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 413 321</b>	<b>1 974 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 169 845</b>	<b>26 022 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 590 595	4 831 861
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 590 595</b>	<b>4 831 861</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 900 000	24 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 900 000</b>	<b>24 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 490 595</b>	<b>29 331 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 137	2 814 701
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	2 563 872	2 026 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 689 009</b>	<b>4 841 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 179 603</b>	<b>34 173 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 349 449</b>	<b>60 195 114</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 585510

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 653 911  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTERÅLSGATA 24 AS  
Forretningsadresse: Storgata 8  
8006 BODØ

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Tord U. Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2023

#### Revisjon

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

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2023



Organisasjonsnr: 989 653 911  
VESTERÅLSGATA 24 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 662 105	3 805 089
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 662 105</b>	<b>3 805 089</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	949 439	873 018
Annen driftskostnad		551 959	669 751
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 501 398</b>	<b>1 542 769</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 160 707</b>	<b>2 262 319</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	286 536	462 540
Annen renteinntekt		510	
Annen finansinntekt		2 458	314 830
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>289 504</b>	<b>777 370</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5		
Annen rentekostnad		745 655	556 836
Annen finanskostnad		32 877	371 082
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>778 532</b>	<b>927 918</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-489 028</b>	<b>-150 549</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	367 770	464 589
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 303 909</b>	<b>1 647 182</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>1 303 909</b>	<b>1 647 182</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 303 909</b>	<b>1 647 182</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 303 909</b>	<b>1 647 182</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 865 446	1 462 341
Overført til/fra annen egenkapital		-561 537	184 840
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	7	<b>1 303 909</b>	<b>1 647 182</b>





Organisasjonsnr: 989 653 911  
VESTERÅLSGATA 24 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	24 404 774	48 868 168
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>24 404 774</b>	<b>48 868 168</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	9 449 464	9 858 655
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>9 449 464</b>	<b>9 858 655</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 854 238</b>	<b>58 726 823</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		5 825	
Andre kortsiktige fordringer		29 409	1 126 040
<b>Sum fordringer</b>		<b>35 234</b>	<b>1 126 040</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		459 977	342 251
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>459 977</b>	<b>342 251</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>495 211</b>	<b>1 468 292</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 349 449</b>	<b>60 195 114</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	52 080	124 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	7	11 704 444	23 923 256
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 756 524</b>	<b>24 047 256</b>



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 413 321	1 974 858
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 413 321</b>	<b>1 974 858</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 169 845</b>	<b>26 022 114</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	3 590 595	4 831 861
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 590 595</b>	<b>4 831 861</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 900 000	24 500 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 900 000</b>	<b>24 500 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>18 490 595</b>	<b>29 331 861</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 137	2 814 701
Betalbar skatt	6		
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	5	2 563 872	2 026 438
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 689 009</b>	<b>4 841 139</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>21 179 603</b>	<b>34 173 000</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 349 449</b>	<b>60 195 114</b>



Organisasjonsnr: 989 653 911  
VESTERÅLSGATA 24 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vesterålgata 24 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vesterålgata 24 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

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

#### Offices in:

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

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Penneo Dokumentnøkkel: FNF3D-UWH8J-5W8QM-HPNSJ-510CX-VE8A



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

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

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

Bodø, 5. juni 2023  
KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: FNF3D-UWH8J-5W8QM-HPN5J-510CX-VE8A



# PENNEO

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

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

## Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-05 13:34:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FNF3D-UWH8J-5W8QM-HPNSJ-510CX-VE8A

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**

**Vesterålgata 24 AS**

Org.nr.:989 653 911

Penneo Dokumentnøkkel: USJFC-8X0TM-6SPYP-6QWSY-QP57Y-GN3SM



<b>Resultatregnskap</b>			
Vesterålgata 24 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftsinntekt		3 662 105	3 805 089
Sum driftsinntekter		<u>3 662 105</u>	<u>3 805 089</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	949 439	873 018
Annen driftskostnad		551 959	669 751
Sum driftskostnader		<u>1 501 398</u>	<u>1 542 769</u>
Driftsresultat		<u>2 160 707</u>	<u>2 262 319</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	286 536	462 540
Annen renteinntekt		510	0
Annen finansinntekt		2 458	314 830
Annen rentekostnad		745 655	556 836
Annen finanskostnad		32 877	371 082
Resultat av finansposter		<u>-489 028</u>	<u>-150 549</u>
Resultat før skattekostnad		1 671 679	2 111 771
Skattekostnad på resultat	6	367 770	464 589
Resultat		<u>1 303 909</u>	<u>1 647 182</u>
Årsresultat	7	<u>1 303 909</u>	<u>1 647 182</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 865 446	1 462 341
Overført til/fra annen egenkapital		-561 537	184 840
Sum overføringer	7	<u>1 303 909</u>	<u>1 647 182</u>

Penneo Dokumentnøkkel: USJFC-8X0TM-6SPYP-6QWSY-QP57Y-GN3SM



<b>Balanse</b>			
Vesterålgata 24 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	24 404 774	48 868 168
Sum varige driftsmidler		<u>24 404 774</u>	<u>48 868 168</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5	9 449 464	9 858 655
Sum finansielle anleggsmidler		<u>9 449 464</u>	<u>9 858 655</u>
Sum anleggsmidler		<u>33 854 238</u>	<u>58 726 823</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Kundefordringer		5 825	0
Andre kortsiktige fordringer		29 409	1 126 040
Sum fordringer		<u>35 234</u>	<u>1 126 040</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		459 977	342 251
Sum omløpsmidler		<u>495 211</u>	<u>1 468 292</u>
Sum eiendeler		<u>34 349 449</u>	<u>60 195 114</u>

Penneo Dokumentnøkkel: USJFC-8X0TM-6SPYP-6QWSY-QP57Y-GN3SM



<b>Balanse</b>			
Vesterålgata 24 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	52 080	124 000
Overkurs	7	11 704 444	23 923 256
Sum innskutt egenkapital		<u>11 756 524</u>	<u>24 047 256</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	1 413 321	1 974 858
Sum opptjent egenkapital		<u>1 413 321</u>	<u>1 974 858</u>
Sum egenkapital		<u>13 169 845</u>	<u>26 022 114</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	3 590 595	4 831 861
Sum avsetning for forpliktelser		<u>3 590 595</u>	<u>4 831 861</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	14 900 000	24 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 900 000</u>	<u>24 500 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		125 137	2 814 701
Annen kortsiktig gjeld	5	2 563 872	2 026 438
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 689 009</u>	<u>4 841 139</u>
Sum gjeld		<u>21 179 603</u>	<u>34 173 000</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>34 349 449</u>	<u>60 195 114</u>
Bodø, den			
_____ Inge Henning Andersen styreleder		_____ Tord Ueland Kolstad styremedlem	
Vesterålgata 24 AS		Side 4	

Penneo Dokumentnrøkke: USJFC-8X0TM-6SPYP-6QWSY-QP57Y-GN3SM



## Noter 2022

### Vesterålgata 24 AS

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

#### Leieinntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

#### Varige driftsmidler

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

#### 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.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Fisjon

Det er gjennomført en fisjon i 2022 hvor Vesterålgata 24 AS er overdragende selskap med overføring av verdier til overtakende selskap Arons Vei 5 Eiendom AS som stiftes som selskap i forbindelse med fisjonen. Fisjonen skjer med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet. Det vil si at overtakende selskaper overtar skattemessige posisjoner i tilknytning til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overføres fra Vesterålgata 24 AS. Regnskapsmessig er gjennomføringstidspunktet satt til det selskapsrettslige gjennomføringstidspunktet. Alle transaksjoner, inntekter og kostnader knyttet til de eiendeler, rettigheter og forpliktelser som overtakende selskap overtar ved fisjonen er tilordnet fra dette tidspunktet til Arons Vei 5 Eiendom AS. Det vises for øvrig til note 7 - hvilken effekt fisjonen har for egenkapitalen.



## Noter 2022

### Vesterålgata 24 AS

#### Note 2 Ansatte og ytelser mv til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer.

#### Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	55 688 795	5 298 004	60 986 799
- Avgang i året	21 609 474	1 904 480	23 513 954
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>34 079 321</b>	<b>3 393 524</b>	<b>37 472 845</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	13 068 071		13 068 071
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>21 011 250</b>	<b>3 393 524</b>	<b>24 404 774</b>
Årets ordinære avskrivninger	949 439		949 439
Økonomisk levetid	10 - 100 år		
Avskrivningsplan	Lineær		

Penneo Dokumentnøkkel: USJFC-8X0TM-6SPYP-6QW5Y-QP57Y-GN3SM



## Noter 2022

### Vesterålgata 24 AS

#### Note 4 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

##### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 14 900 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Fast eiendom 21 011 251

##### Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:

Gjeld til kredittinstitusjoner 6 900 000

##### Balansført verdi av eiendeler pantsatt for gjeld i morselskapet Anko Bodø AS

Eiendom 21 011 251

**Sum 21 011 251**

I forbindelse med innfrielse av gjeld og opptak av gjeld i morselskapet er det etablert avtale om realkausjon på gjeld til kredittinstitusjon. Lånet i morselskapet er pr. 31.12.2022 på kr. 71 700 000. Det er stilt felles depot med søsterselskapene Vesterålgata 24, Mediegården AS, Storgata 54 AS, Tollbugata 2 AS og Vefsnevegen 3-5 Eiendom AS. Vesterålgata 24 AS har stilt sikkerheten i eiendommen pålydende kr. 25 000 000, samt 2. prioritets sikkerhet i eiendommen pålydende kr. 35 000 000. I tillegg har selskapet stilt 1. prioritets pant i 100% av sine aksjer.

#### Note 5 Mellomværende med selskapet i samme konsern m.v.

Vesterålgata 24 AS har fordringer/gjeld til følgende nærstående selskaper pr. 31.12.2022.

Selskap	Andre kortsiktige fordringer	Langsiktige fordringer	Renter
Mediegården AS	0	144 266	4 202
Anko Bodø AS	0	9 305 198	282 334
<b>Sum til foretak i samme konsern</b>	<b>0</b>	<b>9 449 464</b>	<b>286 536</b>

Selskap	Kortsiktig gjeld	Renter
Anko Bodø AS*	2 391 598	0
<b>Sum til foretak i samme konsern</b>	<b>2 391 598</b>	<b>0</b>

\*) Kortsiktig gjeld vedrører i sin helhet avgitt konsernbidrag/utbytte i 2022 og er følgelig ikke renteberegnet.



## Noter 2022

### Vesterålgata 24 AS

#### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	526 152	412 455
Endring i utsatt skatt	-158 382	52 134
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>367 770</b>	<b>464 589</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 671 679	2 111 771
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	719 919	-236 974
Avgitt konsernbidrag	-2 391 598	-1 874 796
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	526 152	412 455
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-526 152	-412 455
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	16 295 908	21 931 780	5 635 872
Gevinst – og tapskonto	24 979	31 224	6 245
<b>Sum</b>	<b>16 320 887</b>	<b>21 963 004</b>	<b>5 642 117</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>16 320 887</b>	<b>21 963 004</b>	<b>5 642 117</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 590 595</b>	<b>4 831 861</b>	<b>1 241 266</b>

Pennneo Dokumentnøkkel: USJFC-8X0TM-6SPYP-6QW5Y-0P57Y-GN3SM



## Noter 2022

### Vesterålgata 24 AS

#### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	124 000	23 923 256	1 974 858	26 022 114
Fisjon	-71 920	-12 218 812		-12 290 732
Årets resultat			1 303 909	1 303 909
Avsatt konsernbidrag			-1 865 446	-1 865 446
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>52 080</b>	<b>11 704 444</b>	<b>1 413 321</b>	<b>13 169 845</b>

#### Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vesterålgata 24 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	260,4	52 080
<b>Sum</b>	<b>200</b>		<b>52 080</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ANKO Bodø AS	200	100,0	100,0

Penneo Dokumentnøkkel: USJFC-8X0TM-6SPYP-6QWSY-QP57Y-GN3SM



# 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."

## Inge Henning Andersen

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-2707437

IP: 89.162.xxx.xxx

2023-06-05 11:15:14 UTC



## Tord Ueland Kolstad

Styremedlem

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 178.198.xxx.xxx

2023-06-05 11:47:12 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: USJFC-8X0TM-6SPYP-6QW5Y-QP57Y-GN3SM

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>