



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 099 398  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTREGATA 20-22 AS  
Forretningsadresse: Storgata 56  
9008 TROMSØ

### 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: Christian Hjort  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

### 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, 27.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Solgte leiligheter		42 364 341	135 501 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 364 341</b>	<b>135 501 195</b>
<b>Kostnader</b>			
Kostnader solgte leiligheter		41 940 698	134 150 000
Annen driftskostnad		644 881	421 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 585 579</b>	<b>134 571 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221 238</b>	<b>929 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 569	
Annen finansinntekt			1 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 569</b>	<b>1 729</b>
Annen rentekostnad		2 688	1 362
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 688</b>	<b>1 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 881</b>	<b>367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-203 357</b>	<b>930 231</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-4 713	198 607
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-198 644</b>	<b>731 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-198 644</b>	<b>731 624</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-198 644</b>	<b>731 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	-198 644	731 624
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-198 644</b>	<b>731 624</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	3,4	8 884 684	18 099 671
Sum varer		8 884 684	18 099 671
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			20 782 849
Andre kortsiktige fordringer		109 015	169 011
Sum fordringer		109 015	20 951 860
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	25 547 822	27 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 547 822	27 020
Sum omløpsmidler		34 541 521	39 078 551
SUM EIENDELER		34 541 521	39 078 551
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	944 334	944 334
Sum innskutt egenkapital		974 334	974 334
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 275 462	1 474 106
Sum opptjent egenkapital		1 275 462	1 474 106



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 249 796</b>	<b>2 448 440</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		4 713
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>4 713</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 164 642	1 164 642
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 164 642</b>	<b>1 164 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 164 642</b>	<b>1 169 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 955 316	34 398 909
Leverandørgjeld		13 327 786	890 563
Betalbar skatt	1		171 284
Annen kortsiktig gjeld	3	4 843 981	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 127 083</b>	<b>35 460 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 291 725</b>	<b>36 630 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 541 521</b>	<b>39 078 551</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 667633

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 099 398  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTREGATA 20-22 AS  
Forretningsadresse: Storgata 56  
9008 TROMSØ

#### 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: Christian Hjort  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

#### 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, 10.08.2023

---

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: 916 099 398  
VESTREGATA 20-22 AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Solgte leiligheter		42 364 341	135 501 195
<b>Sum inntekter</b>		<b>42 364 341</b>	<b>135 501 195</b>
<b>Kostnader</b>			
<b>Kostnader solgte leiligheter</b>			
leiligheter		41 940 698	134 150 000
Annen driftskostnad		644 881	421 332
<b>Sum kostnader</b>		<b>42 585 579</b>	<b>134 571 332</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-221 238</b>	<b>929 863</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
<b>Annen renteinntekt</b>			
Annen finansinntekt		20 569	1 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 569</b>	<b>1 729</b>
<b>Annen rentekostnad</b>			
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 688</b>	<b>1 362</b>
<b>Netto finans</b>		<b>17 881</b>	<b>367</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	1	-203 357	930 231
		-4 713	198 607
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-198 644</b>	<b>731 624</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-198 644</b>	<b>731 624</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-198 644</b>	<b>731 624</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
<b>Overføringer annen egenkapital</b>			
Sum overføringer og disponeringer	2	-198 644	731 624
		-198 644	731 624



Organisasjonsnr: 916 099 398  
VESTREGATA 20-22 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekt under utførelse	3,4	8 884 684	18 099 671
Sum varer		8 884 684	18 099 671
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			20 782 849
Andre kortsiktige fordringer		109 015	169 011
Sum fordringer		109 015	20 951 860
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	25 547 822	27 020
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 547 822	27 020
Sum omløpsmidler		34 541 521	39 078 551
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 541 521</b>	<b>39 078 551</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	944 334	944 334
Sum innskutt egenkapital		974 334	974 334
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 275 462	1 474 106
Sum opptjent egenkapital		1 275 462	1 474 106
Sum egenkapital		2 249 796	2 448 440
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	1		4 713
Sum avsetninger for forpliktelser			4 713



<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 164 642	1 164 642
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 164 642</b>	<b>1 164 642</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 164 642</b>	<b>1 169 355</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	12 955 316	34 398 909
Leverandørgjeld		13 327 786	890 563
Betalbar skatt	1		171 284
Annen kortsiktig gjeld	3	4 843 981	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>31 127 083</b>	<b>35 460 756</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 291 725</b>	<b>36 630 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 541 521</b>	<b>39 078 551</b>



Organisasjonsnr: 916 099 398  
VESTREGATA 20-22 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<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 2022  
for  
Vestregata 20-22 AS**

**Organisasjonsnr. 916099398**

**Utarbeidet av:**  
Sparebank 1 Regnskapshuset Nord-Norge AS  
Godkjent regnskapsselskap  
Storgata 65  
9008 TROMSØ



Vestregata 20-22 AS

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Solgte leiligheter		42 364 341	135 501 195
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>42 364 341</b>	<b>135 501 195</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Kostnader solgte leiligheter		41 940 698	134 150 000
Annen driftskostnad		644 881	421 332
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>42 585 579</b>	<b>134 571 332</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(221 238)</b>	<b>929 863</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		20 569	0
Annen finansinntekt		0	1 729
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 569</b>	<b>1 729</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		2 688	1 362
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 688</b>	<b>1 362</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>17 881</b>	<b>367</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(203 357)</b>	<b>930 231</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	1	(4 713)	198 607
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(198 644)</b>	<b>731 624</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>(198 644)</b>	<b>731 624</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital	2	(198 644)	731 624
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(198 644)</b>	<b>731 624</b>

Årsregnskap for Vestregata 20-22 AS

Organisasjonsnr. 916099398



Vestregata 20-22 AS

## Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Prosjekt under utførelse	3,4	8 884 684	18 099 671
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	20 782 849
Andre kortsiktige fordringer		109 015	169 011
<b>Sum fordringer</b>		<b>109 015</b>	<b>20 951 860</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	25 547 822	27 020
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>34 541 521</b>	<b>39 078 551</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 541 521</b>	<b>39 078 551</b>



Vestregata 20-22 AS

**Balanse pr. 31.12.2022**

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	2	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	2	944 334	944 334
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>974 334</b>	<b>974 334</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2	1 275 462	1 474 106
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 275 462</b>	<b>1 474 106</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>2 249 796</b>	<b>2 448 440</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	1	0	4 713
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>4 713</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	1 164 642	1 164 642
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 164 642</b>	<b>1 164 642</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>1 164 642</b>	<b>1 169 355</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 955 316	34 398 909
Leverandørgjeld		13 327 786	890 563
Betalbar skatt	1	0	171 284
Annen kortsiktig gjeld	3	4 843 981	0
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>31 127 083</b>	<b>35 460 756</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>32 291 725</b>	<b>36 630 111</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 541 521</b>	<b>39 078 551</b>

Tromsø, den 30. juni 2023

John Oskar Nyvoll  
StyrelederRoger Fagerheim  
StyremedlemInge Falck Olsen  
StyremedlemSteinar Aaberg  
StyremedlemChristian Hjort  
Daglig leder



Vestregata 20-22 AS

## Noter 2022

### Regnskapsprinsipper:

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

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives lineært over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Levetid fremkommer av de avskrivingsstøttsene som er angitt i noteopplysningene. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes å ikke være av forbigående art. Nedskrivninger blir reservert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede. Langsiktig gjeld er gjeld som ikke faller inn under definisjonen av kortsiktig gjeld.

#### Prosjekter i arbeid

Selskapet har prosjekter i arbeid. Disse er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kostnader tilhørende prosjektet er aktivert i sin helhet.

I takt med ferdigstilling og overlevering, så inntekts og kostnadsføres andel av inntekter og medgåtte kostnader.

#### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap foretas etter en individuell vurdering.

Andre fordringer vurderes på samme måte.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med gjeldene skattesatsen for neste år (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Vestregata 20-22 AS

## Noter 2022

### Note 1 - Skattekostnad

#### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-203 357
+ Permanente og andre forskjeller	400
+ Endring i midlertidige forskjeller	4 285
<b>= Inntekt</b>	<b>-198 672</b>

#### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
<b>= Sum betalbar skatt</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	-4 713
<b>= Ordinær skattekostnad</b>	<b>-4 713</b>
Skattesats i inntektsåret	22

#### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
+ Gevinst- og tapskonto	17 139	21 424
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	198 672	0
<b>= Grunnlag utsatt skatt</b>	<b>-181 533</b>	<b>21 424</b>
<b>Utsatt skatt</b>	<b>0</b>	<b>4 713</b>
Negativt grunnlag utsatt skatt	181 533	0
<b>= Grunnlag utsatt skattefordel</b>	<b>181 533</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skattefordel</b>	<b>39 937</b>	<b>0</b>

I henhold til regler for små foretak bokføres ikke utsatt skattefordel.

### Note 2 - Selskapskapital

Noter for Vestregata 20-22 AS

Organisasjonsnr. 916099398



Vestregata 20-22 AS

## Noter 2022

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	2 418 440	2 448 440
Anvendt til årsresultat		-198 644	-198 644
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>2 219 796</b>	<b>2 249 796</b>

### Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen pr. 31.12 består av :  
300 aksjer pålydende kr. 100, til sammen bokført til kr. 30 000

Selskapets aksjonærer pr. 31.12 var:	Antall	EIER%
JM Hansen Eiendom AS	150	50 %
Frabene AS	150	50 %

### **Note 3 - Prosjekt under utførelse**

Selskapet har leilighetsprosjekt i Tromsø sentrum. Kostnader og inntekter på solgte enheter er ført over resultatregnskapet.

Kostnader og inntekter knyttet til ikke ferdigstilte/overleverte enheter er balanseført.

### **Note 4 - Gjeld til kredittinstitusjoner**

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

<b>Pantsettelsler</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	12 955 316	34 398 909
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Prosjekt i arbeid	8 884 684	18 099 671
Kundefordringer *)	0	19 607 849

\*) Gjelder solgte, ikke oppgjorte enheter.

Byggelånet har blitt konvertert til gjeldsbrevlån som innfris løpende ettersom enheter blir solgt.

### **Note 5 - Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Skattetrekkinnskudd utgjør pr 31.12. i år kr 0 og utgjorde pr 31.12. i fjor kr 0.



Vestregata 20-22 AS

## Noter 2022

### Note 6 - Mellomværende med eierselskap

#### Øvrig langsiktig gjeld

Gjeld til JM Hansen Eiendom AS

NOK 1 164 642

Mellomværende mot JM Hansen Eiendom AS er ikke renteberegnet.



Til generalforsamlingen i Vestregata 20-22 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestregata 20-22 AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Muségata 1, Postboks 6128, NO-9291 Tromsø

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 30. juni 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Ørjan Renø  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Renø, Ørjan	BANKID	2023-07-03 10:52

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.