



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 985 091 528
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap, delt ansvar
Foretaksnavn: VESTRE STRANDGATE 13 DA
Forretningsadresse: Skippergaten 47
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Jørgen Reme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 28.04.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		5 608 067	5 517 612
Sum inntekter		5 608 067	5 517 612
Kostnader			
Lønnskostnad	2	62 755	39 935
Avskrivning på varige driftsmidler	6	673 800	673 800
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	724 815	375 736
Sum kostnader		1 461 370	1 089 471
Driftsresultat		4 146 697	4 428 141
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 462	11 191
Sum finansinntekter		4 462	11 191
Annen rentekostnad		1 259 656	1 479 819
Sum finanskostnader		1 259 656	1 479 819
Netto finans		-1 255 194	-1 468 628
Ordinært resultat før skattekostnad		2 891 503	2 959 513
Skattekostnad på ordinært resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 891 503	2 959 513
Årsresultat		2 891 503	2 959 513
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 891 503	2 959 513
Totalresultat		2 891 503	2 959 513
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		2 891 503	2 959 513
Sum overføringer og disponeringer		2 891 503	2 959 513



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	27 212 533	27 886 333
Skip, rigger, fly o.l.	6		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	6		
Sum varige driftsmidler	6	27 212 533	27 886 333
Sum anleggsmidler		27 212 533	27 886 333
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 061 106	2 143 123
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 061 106	2 143 123
Sum omløpsmidler		2 061 106	2 143 123
SUM EIENDELER		29 273 639	30 029 456
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Beholdning av egne aksjer	5	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-48 402 080	-22 293 584
Sum opptjent egenkapital	5	-48 402 080	-22 293 584
Sum egenkapital	5	-46 402 080	-20 293 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	75 000 000	50 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		75 000 000	50 000 000
Sum langsiktig gjeld		75 000 000	50 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		322 053	
Skyldige offentlige avgifter		154 182	227 105
Annen kortsiktig gjeld		199 484	95 935
Sum kortsiktig gjeld		675 719	323 040
Sum gjeld		75 675 719	50 323 040
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 273 639	30 029 456



Deloitte.

Deloitte AS
Sør Arena
Stadionveien 21
inngang 7
NO-4632 Kristiansand
Norway

Tel: +47 38 12 27 22
www.deloitte.no

Til selskapsmøtet i Vestre Strandgate 13 DA

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Strandgate 13 DAs årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 891 503. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnummer: N4JCL-S63BT-KSKMX-NEM8M-SOGWO-4QK2I



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Vestre Strandgate 13 DA

utslåttede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelse, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Kristiansand, 22. mars 2021
Deloitte AS

Roar Skuland
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnummer: N4JCL-S63BT-KSKMX-NEM8M-SOGWO-4QK2I



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."

Roar Skuland

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-4316789

IP: 217.173.xxx.xxx

2021-03-22 14:21:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: N4JCL-S63BT-KSKMX-NEM8M-SOGWO-4QX2I

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/validate>



Årsregnskap

Vestre Strandgate 13 DA

985 091 528

2020



Vestre Strandgate 13 DA Resultatregnskap

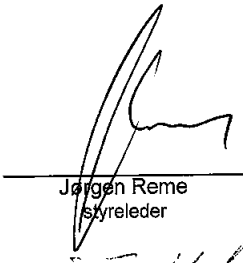
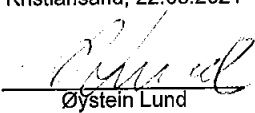
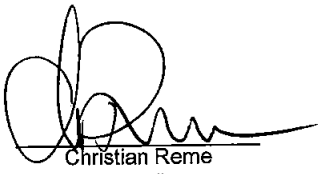

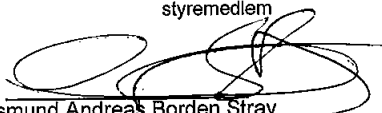
NOTE	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Leieinntekter	5 608 067	5 517 612
	Sum driftsinntekter	5 608 067	5 517 612
2	Lønnskostnad	62 755	39 935
6	Avskrivning på varige driftsmidler	673 800	673 800
2	Annen driftskostnad	724 815	375 736
	Sum driftskostnader	1 461 370	1 089 471
	Driftsresultat	4 146 697	4 428 141
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	4 462	11 191
	Annen rentekostnad	-1 259 656	-1 479 819
	Netto finansresultat	-1 255 194	-1 468 628
	Ordinært resultat før skattekostnad	2 891 503	2 959 513
	Skattekostnad på ordinært resultat	0	0
	Ordinært resultat	2 891 503	2 959 513
	ARSRESULTAT	2 891 503	2 959 513
	OVERFØRINGER		
	Overført til udekket tap	2 891 503	2 959 513
	Sum overføringer	2 891 503	2 959 513



Vestre Strandgate 13 DA Balanse pr. 31. desember

NOTE	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
3, 6	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	27 212 533	27 886 333
6	Sum varige driftsmidler	<u>27 212 533</u>	<u>27 886 333</u>
	Sum anleggsmidler	<u>27 212 533</u>	<u>27 886 333</u>
	Omløpsmidler		
	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>2 061 106</u>	<u>2 143 123</u>
	Sum omløpsmidler	<u>2 061 106</u>	<u>2 143 123</u>
	SUM EIENDELER	<u>29 273 639</u>	<u>30 029 456</u>
	EGENKAPITAL OG GJELD		
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
5	Innskutt kapital	2 000 000	2 000 000
	Sum innskutt egenkapital	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
	Opptjent egenkapital		
	Udekket tap	-48 402 080	-22 293 584
5	Sum opptjent egenkapital	<u>-48 402 080</u>	<u>-22 293 584</u>
5	Sum egenkapital	<u>-46 402 080</u>	<u>-20 293 584</u>
	Gjeld		
	Annen langsiktig gjeld		
3	Gjeld til kredittinstitusjoner	75 000 000	50 000 000
	Sum annen langsiktig gjeld	<u>75 000 000</u>	<u>50 000 000</u>
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	322 053	0
	Skyldige offentlige avgifter	154 182	227 105
	Annen kortsiktig gjeld	199 484	95 935
	Sum kortsiktig gjeld	<u>675 719</u>	<u>323 040</u>
	Sum gjeld	<u>75 675 719</u>	<u>50 323 040</u>
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	<u>29 273 639</u>	<u>30 029 456</u>

Kristiansand, 22.03.2021


Jørgen Reme
styreleder
Øystein Lund
styremedlem
Christian Reme
styremedlem
Tor Helge Reme
styremedlem
Osmund Andreas Borden Stray
styremedlem



Vestre Strandgate 13 DA

Noter til regnskapet 2020

Note 3 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2020	2019
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	75 000 000	50 000 000
Sum	75 000 000	50 000 000

Eiendommen er pantsatt til kr 75 000 000.

	2020	2019
Balansført verdi av pantsatte eiendeler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	27 212 533	27 886 333
Sum	27 212 533	27 886 333

Note 4 Midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Bygg og anlegg	-9 149 706	-9 105 524	-44 182
Sum	-9 149 706	-9 105 524	-44 182

Note 5 Deltakere og eierandelsoversikt

Deltaker	Eierandel	Innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
BRG Eiendom AS	39	780 000	-18 876 812	-18 096 812
Remco AS	13	260 000	-6 292 270	-6 032 270
Cardea AS	13	260 000	-6 292 270	-6 032 270
Remo AS	13	260 000	-6 292 270	-6 032 270
Sørutvikling AS	22	440 000	-10 648 458	-10 208 458
Sum	100	2 000 000	-48 402 080	-46 402 080

Det er i 2020 utdelt kr 29 000 000 til deltakerne.



Vestre Strandgate 13 DA

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skatt føres ikke i selskapsregnskapet i henhold til skattelovens § 2-2 andre ledd som fastslår at det er deltakerne i disse selskapene som er skattesubjekter.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapsmøtet 2020 besluttet følgende godtgjørelser til styremedlemmene for 2019, kr 15 000 til formannen og kr 10 000 til hver av de andre styremedlemmene.

Sørutvikling AS, som er selskapets forretningsfører, er godtgjort for forretningsførselen. Dette selskapet er også deltaker. Andreas S. Stray, som var styremedlem frem til 11.11.20, er deleier i selskapet. Osmund Stray kom inn som styremedlem fra og med 11.11.20.

Kostnadsført honorar til revisor er kr 10 100 (eks. mva) for ordinær revisjon, kr 17 300 (eks. mva) for bistand i forbindelse med utarbeidelse av regnskap og ligningspapirer og kr 33 400 for annen bistand.



Vestre Strandgate 13 DA

Noter til regnskapet 2020

Note 6 Anleggsmidler

	Tomter	Bygg og bygnings- messige anlegg	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 000 000	33 307 546	39 307 546
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 000 000	33 307 546	39 307 546
Akk. avskrivninger 31.12.2020	0	-12 095 013	-12 095 013
Bokført verdi per 31.12.2020	6 000 000	21 212 533	27 212 533
Årets avskrivninger	0	673 800	673 800
Økonomisk levetid		50 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	