



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 29.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Solgte leiligheter	1	27 613 725	11 403 188
Sum inntekter		27 613 725	11 403 188
Kostnader			
Kostnader solgte leiligheter	1	23 719 757	10 034 805
Prosjektkostnader	1		-19 569 026
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	702 829	397 476
Sum kostnader		24 422 586	-9 136 745
Driftsresultat		3 191 139	20 539 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		514 786	34 522
Sum finansinntekter		514 786	34 522
Annen rentekostnad		105 310	5 558
Sum finanskostnader		105 310	5 558
Netto finans		409 476	28 964
Resultat før skattekostnad	3	3 600 615	20 568 897
Skattekostnad på resultat	3	815 271	4 484 814
Årsresultat		2 785 344	16 084 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 785 344	16 084 083
Totalresultat		2 785 344	16 084 083
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	3 700 000	
Tilleggsutbytte	4	17 350 000	
Avsatt til annen egenkapital	4		16 084 083



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen/annen innskutt egenkapital	4	-18 264 656	
Sum overføringer og disponeringer		2 785 344	16 084 083



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		19 914 779
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		40 220	80 440
Sum fordringer		40 220	80 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 550 898	7 335 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 550 898	7 335 923
Sum omløpsmidler		4 591 117	27 331 142
SUM EIENDELER		4 591 117	27 331 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	39 224	944 334
Sum innskutt egenkapital		69 224	974 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		17 359 546
Sum opptjent egenkapital			17 359 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital		69 224	18 333 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		3 016
Sum avsetninger for forpliktelser			3 016
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6		1 164 642
Sum annen langsiktig gjeld			1 164 642
Sum langsiktig gjeld		0	1 167 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 607	3 347 806
Betalbar skatt	3	818 287	4 481 798
Utbytte	6	3 700 000	
Sum kortsiktig gjeld		4 521 894	7 829 604
Sum gjeld		4 521 894	8 997 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 591 117	27 331 142



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 704226

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 05.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 28.07.2025



Organisasjonsnr: 916 099 398
VESTREGATA 20-22 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Solgte leiligheter	1	27 613 725	11 403 188
Sum inntekter		27 613 725	11 403 188
Kostnader			
Kostnader solgte leiligheter	1	23 719 757	10 034 805
Prosjektkostnader	1		-19 569 026
Lønnskostnad	2	702 829	397 476
Annen driftskostnad	2		
Sum kostnader		24 422 586	-9 136 745
Driftsresultat		3 191 139	20 539 933
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		514 786	34 522
Sum finansinntekter		514 786	34 522
Annen rentekostnad		105 310	5 558
Sum finanskostnader		105 310	5 558
Netto finans		409 476	28 964
Resultat før skattekostnad	3	3 600 615	20 568 897
Skattekostnad på resultat	3	815 271	4 484 814
Årsresultat		2 785 344	16 084 083
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 785 344	16 084 083
Totalresultat		2 785 344	16 084 083
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	4	3 700 000	
Tilleggsutbytte	4	17 350 000	
Avsatt til annen egenkapital	4		16 084 083
Overført fra annen/annen innskutt egenkapital	4	-18 264 656	
Sum overføringer og disponeringer		2 785 344	16 084 083



Organisasjonsnr: 916 099 398
VESTREGATA 20-22 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1		19 914 779
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
		40 220	80 440
Sum fordringer		40 220	80 440
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		4 550 898	7 335 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 550 898	7 335 923
Sum omløpsmidler		4 591 117	27 331 142
SUM EIENDELER		4 591 117	27 331 142
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	39 224	944 334
Sum innskutt egenkapital		69 224	974 334
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4		17 359 546
Sum opptjent egenkapital			17 359 546
Sum egenkapital		69 224	18 333 880
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		3 016
Sum avsetninger for forpliktelser			3 016
Annen langsiktig gjeld			



Øvrig langsiktig gjeld	6		1 164 642
Sum annen langsiktig gjeld			1 164 642
Sum langsiktig gjeld		0	1 167 658
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 607	3 347 806
Betalbar skatt	3	818 287	4 481 798
Utbytte	6	3 700 000	
Sum kortsiktig gjeld		4 521 894	7 829 604
Sum gjeld		4 521 894	8 997 262
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 591 117	27 331 142



Organisasjonsnr: 916 099 398
VESTREGATA 20-22 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.



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 2024, 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 2024, 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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tromsø, 5. juni 2025

PricewaterhouseCoopers AS

Mads Bjørkly
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

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

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Bjørkly, Mads Andreassen	BANKID	2025-06-05 13:19

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.



 BankID Signing
Steinar Coucheron Aarberg
2025-06-05

 BankID Signing
Christian Hjort
2025-06-05



Årsregnskap 2024

Vestregata 20-22 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 916 099 398



RESULTATREGNSKAP

VESTREGATA 20-22 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Solgte leiligheter	1	27 613 725	11 403 188
Sum driftsinntekter		27 613 725	11 403 188
Kostnader solgte leiligheter	1	23 719 757	10 034 805
Prosjektkostnader	1	0	-19 569 026
Annen driftskostnad	2	702 829	397 476
Sum driftskostnader		24 422 586	-9 136 745
Driftsresultat		3 191 139	20 539 933
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		514 786	34 522
Annen rentekostnad		105 310	5 558
Resultat av finansposter		409 476	28 964
Resultat før skattekostnad	3	3 600 615	20 568 897
Skattekostnad på resultat	3	815 271	4 484 814
Årsresultat		2 785 344	16 084 083
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte	4	3 700 000	0
Tilleggsutbytte	4	17 350 000	0
Avsatt til annen egenkapital	4	0	16 084 083
Overført fra annen/annen innskutt egenkapital	4	18 264 656	0
Sum overføringer		2 785 344	16 084 083



BALANSE

VESTREGATA 20-22 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Leilighetsprosjekt	1	0	19 914 779
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		40 220	80 440
Sum fordringer		40 220	80 440
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 550 898	7 335 923
Sum omløpsmidler		4 591 117	27 331 142
Sum eiendeler		4 591 117	27 331 142



BALANSE

VESTREGATA 20-22 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	4	39 224	944 334
Sum innskutt egenkapital		69 224	974 334
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	0	17 359 546
Sum opptjent egenkapital		0	17 359 546
Sum egenkapital		69 224	18 333 880
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	0	3 016
Sum avsetning for forpliktelser		0	3 016
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	1 164 642
Sum annen langsiktig gjeld		0	1 164 642
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		3 607	3 347 806
Betalbar skatt	3	818 287	4 481 798
Utbytte	6	3 700 000	0
Sum kortsiktig gjeld		4 521 894	7 829 604
Sum gjeld		4 521 894	8 997 262
Sum egenkapital og gjeld		4 591 117	27 331 142

Tromsø, 05.06.2025
Styret i Vestregata 20-22 AS

Steinar Coucheron Aarberg
styremedlem

Christian Hjort
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 ferdigstillelse og overlevering, så inntekts - og kostnadsføres andel av inntekter og medgåtte kostnader.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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 1 Leilighetsprosjekt

Selskapet har ferdigstilt et leilighetsprosjekt i Tromsø Sentrum. Kostnader og inntekter på solgte enheter er ført over resultatregnskapet. Alle enheter er solgt og overlevert ved utgangen av året.

Note 2 Lønnskostnader

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk og følgelig ingen lønnskostnader.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	818 287	4 481 798
Endring i utsatt skatt	-3 016	3 016
Skattekostnad ordinært resultat	815 271	4 484 814
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	3 600 615	20 568 897
Permanente forskjeller	105 161	-1 846
Endring i midlertidige forskjeller	13 711	3 428
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-198 672
Skattepliktig inntekt	3 719 487	20 371 808
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	818 287	4 481 798
Sum betalbar skatt i balansen	818 287	4 481 798

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

	2024	2023	Endring
Gevinst – og tapskonto	0	13 711	13 711
Sum	0	13 711	13 711
Grunnlag for utsatt skatt	0	13 711	13 711
Utsatt skatt (22 %)	0	3 016	3 016



Note 4 Egenkapital



	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	30 000	944 334	17 359 546	18 333 880
Årets resultat			2 785 344	2 785 344
Tilleggsutbytte			-17 350 000	-17 350 000
Ordinært utbytte		-905 110	-2 794 890	-3 700 000
Pr 31.12.2024	30 000	39 224	0	69 224

Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VESTREGATA 20-22 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Jm Hansen Eiendom AS	300	100,0	100,0

Note 6 Mellomværende med konsernselskaper

	2024	2023
Gjeld til JM Hansen Eiendom AS (kortsiktig)	3 700 000	0
Gjeld til JM Hansen Eiendom AS (langsiktig)	0	1 164 642
Sum	3 700 000	1 164 642