



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 052 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTREGATE 14 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestre gate 14
4838 ARENDAL

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: Bjørn Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2025

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, 25.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		691 932	660 240
Annen driftsinntekt		53 514	44 964
Sum inntekter		745 446	705 204
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivninger	1	45 710	41 220
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		177 065	151 642
Sum kostnader		222 775	192 862
Driftsresultat		522 672	512 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	130 200	99 500
Sum finansinntekter		130 200	99 500
Annen rentekostnad		121 576	99 329
Sum finanskostnader		121 576	99 329
Netto finans		8 624	171
Ordinært resultat før skattekostnad		531 295	512 513
Skattekostnad på resultat	3	116 885	112 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		414 410	399 760
Årsresultat	4	414 410	399 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		414 410	399 760
Totalresultat		414 410	399 760
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		412 401	92 586



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Avsatt til annen egenkapital		2 009	307 174
Sum overføringer og disponeringer		414 410	399 760



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Vestregate 14	1	1 927 200	1 967 350
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Tekniske installasjoner	1	50 045	9 630
Sum varige driftsmidler	1, 5	1 977 245	1 976 980
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 962 194	2 531 994
Sum finansielle anleggsmidler		4 962 194	2 531 994
Sum anleggsmidler		6 939 439	4 508 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	9 600	79 150
Sum fordringer		9 600	79 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		46 087	50 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 087	50 651
Sum omløpsmidler		55 687	129 801
SUM EIENDELER		6 995 126	4 638 775

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 663 382	2 661 373
Sum opptjent egenkapital		2 663 382	2 661 373
Sum egenkapital		2 763 382	2 761 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	156 029	155 462
Sum avsetninger for forpliktelser		156 029	155 462
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 485 356	1 509 296
Sum annen langsiktig gjeld		3 485 356	1 509 296
Sum langsiktig gjeld		3 641 385	1 664 758
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		85 444
Annen kortsiktig gjeld	2	590 358	127 200
Sum kortsiktig gjeld		590 358	212 644
Sum gjeld		4 231 743	1 877 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 995 126	4 638 775
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 301818

Enheten

Organisasjonsnummer: 984 052 499
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTREGATE 14 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestre gate 14
4838 ARENDAL

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: Bjørn Knutsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.01.2025

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, 20.01.2025



Organisasjonsnr: 984 052 499
VESTREGATE 14 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		691 932	660 240
Annen driftsinntekt		53 514	44 964
Sum inntekter		745 446	705 204
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivninger	1	45 710	41 220
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		177 065	151 642
Sum kostnader		222 775	192 862
Driftsresultat		522 672	512 342
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	130 200	99 500
Sum finansinntekter		130 200	99 500
Annen rentekostnad		121 576	99 329
Sum finanskostnader		121 576	99 329
Netto finans		8 624	171
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	116 885	112 753
Ordinært resultat etter skattekostnad		414 410	399 760
Årsresultat	4	414 410	399 760
Årsresultat etter minoritetsinteresser		414 410	399 760
Totalresultat		414 410	399 760
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		412 401	92 586
Avsatt til annen egenkapital		2 009	307 174
Sum overføringer og disponeringer		414 410	399 760



Organisasjonsnr: 984 052 499
VESTREGATE 14 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Vestregate 14	1	1 927 200	1 967 350
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Tekniske installasjoner	1	50 045	9 630
Sum varige driftsmidler	1, 5	1 977 245	1 976 980
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 962 194	2 531 994
Sum finansielle anleggsmidler		4 962 194	2 531 994
Sum anleggsmidler		6 939 439	4 508 974
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	9 600	79 150
Sum fordringer		9 600	79 150
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		46 087	50 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 087	50 651
Sum omløpsmidler		55 687	129 801
SUM EIENDELER		6 995 126	4 638 775
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 663 382	2 661 373
Sum opptjent egenkapital		2 663 382	2 661 373
Sum egenkapital		2 763 382	2 761 373
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	156 029	155 462
Sum avsetninger for forpliktelseser		156 029	155 462
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 485 356	1 509 296
Sum annen langsiktig gjeld		3 485 356	1 509 296
Sum langsiktig gjeld		3 641 385	1 664 758
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		85 444
Annen kortsiktig gjeld	2	590 358	127 200
Sum kortsiktig gjeld		590 358	212 644
Sum gjeld		4 231 743	1 877 402
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 995 126	4 638 775
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 984 052 499
VESTREGATE 14 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



BankID Signing
Sander Knutsen
2025-01-15

BankID Signing
Bjørn Knutsen
2025-01-16



RESULTATREGNSKAP

VESTREGATE 14 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Leieinntekter		691 932	660 240
Annen driftsinntekt		53 514	44 964
Sum driftsinntekter		745 446	705 204
Avskrivninger	1	45 710	41 220
Annen driftskostnad		177 065	151 642
Sum driftskostnader		222 775	192 862
Driftsresultat		522 672	512 342
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter	2	130 200	99 500
Rentekostnader		121 576	99 329
Resultat av finansposter		8 624	171
Resultat før skattekostnad		531 295	512 513
Skattekostnad på resultat	3	116 885	112 753
Årsresultat		414 410	399 760
Årsresultat	4	414 410	399 760
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		412 401	92 586
Avsatt til annen egenkapital		2 009	307 174
Sum overføringer		414 410	399 760

VESTREGATE 14 EIENDOM AS

SIDE 2



BALANSE

VESTREGATE 14 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Vestregate 14	1	1 927 200	1 967 350
Tekniske installasjoner	1	50 045	9 630
Sum varige driftsmidler	1, 5	1 977 245	1 976 980
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	4 962 194	2 531 994
Sum finansielle anleggsmidler		4 962 194	2 531 994
Sum anleggsmidler		6 939 439	4 508 974
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	2	9 600	79 150
Sum fordringer		9 600	79 150
Bankinnskudd		46 087	50 651
Sum omløpsmidler		55 687	129 801
Sum eiendeler		6 995 126	4 638 775

VESTREGATE 14 EIENDOM AS

SIDE 3





BALANSE

VESTREGATE 14 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	2 663 382	2 661 373
Sum opptjent egenkapital		2 663 382	2 661 373
Sum egenkapital		2 763 382	2 761 373
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	156 029	155 462
Sum avsetning for forpliktelser		156 029	155 462
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 485 356	1 509 296
Sum annen langsiktig gjeld		3 485 356	1 509 296
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	3	0	85 444
Annen kortsiktig gjeld	2	590 358	127 200
Sum kortsiktig gjeld		590 358	212 644
Sum gjeld		4 231 743	1 877 402
Sum egenkapital og gjeld		6 995 126	4 638 775

Arendal, den 15. januar 2025

Bjørn Knutsen
Styrets leder/daglig leder

Sander Knutsen
styremedlem

VESTREGATE 14 EIENDOM AS

SIDE 4





Regnskapsprinsipper

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

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.

Note 1 Anleggsnote

	Seksjon bygg	Tekniske installasjoner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2024	3 059 125	44 688	3 103 813
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	45 975	45 975
Anskaffelseskost 31.12.2024	3 059 125	90 663	3 149 788
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	1 131 925	40 618	1 172 543
Bokført verdi per 31.12.2024	1 927 200	50 045	1 977 245
Årets saldoavskrivninger	40 150	5 560	45 710
Avskrivningssatser	2 %	10 %	

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 962 194	2 531 994
Andre kortsiktige fordringer	0	55 150
Sum	4 962 194	2 587 144
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	50 550	0
Annen kortsiktig gjeld - skyldig konsernbidrag	528 719	118 700
Sum	579 269	118 700

Det er inntektsført kr 130 200 i renteinntekter fra foretak i samme konsern.



Note 3 Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	116 318	111 558
Endring i utsatt skattefordel	567	1 195
Skattekostnad ordinært resultat	116 885	112 753
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	531 295	512 513
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 576	-5 433
Avgitt konsernbidrag	-528 719	-118 700
Skattepliktig inntekt	0	388 380
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	116 318	111 558
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-116 318	-26 114
Sum betalbar skatt i balansen	0	85 444

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	709 221	706 646	-2 576
Sum	709 221	706 646	-2 576
Grunnlag for utsatt skatt	709 221	706 646	-2 576
Utsatt skatt (22 %)	156 029	155 462	-567

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	2 661 373	2 761 373
Pr. 01.01.2024	100 000	2 661 373	2 761 373
Årets resultat		414 410	414 410
Avsatt konsernbidrag	0	-412 401	-412 401
Pr. 31.12.2024	100 000	2 663 382	2 763 382



Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 485 356	-1 509 296
Sum	-3 485 356	-1 509 296
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 977 245	1 976 980
Sum	1 977 245	1 976 980

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VESTREGATE 14 EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Rosanes Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Rosanes Eiendom AS blir eid med 80% av Bjørn Knutsen (daglig leder/styrets leder) og med 20% av Sander Knutsen (styremedlem).

Note 7 Lønnskostnader

Vestregate 14 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Ausland & Bratlid AS Statsautorisert revisor

Ausland & Bratlid AS
Kystveien 40
N-4841 Arendal
Telefon 40 00 17 78
Web aub.no

Til generalforsamlingen i Vestregate 14 Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Vestregate 14 Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 414 410. Årsregnskapet 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 resultat og kontantstrømmer 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styre og daglig leder (styret) 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 intern kontroll 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 avviklet.

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 for MKE, 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.



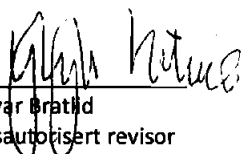
Ausland & Bratlid AS - statsautorisert revisor

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Arendal, 17. januar 2025

Ausland & Bratlid AS



Yngvar Bratlid
statsautorisert revisor