



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 539 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTREGATE 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Leif Christian De Presno  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 15.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 385 185	1 307 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 385 185</b>	<b>1 307 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	251 881	251 881
Annen driftskostnad		405 366	619 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 247</b>	<b>871 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>727 938</b>	<b>436 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>111</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>728 049</b>	<b>436 261</b>
Skattekostnad	2	83 246	0
<b>Årsresultat</b>		<b>644 803</b>	<b>436 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		503 894	862 082
Annen egenkapital		140 909	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>644 803</b>	<b>862 082</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 959 453	8 211 334
Sum varige driftsmidler		7 959 453	8 211 334
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 959 453	8 211 334
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 873
Andre kortsiktige fordringer		297 366	517 896
Sum fordringer		297 366	524 769
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 194	133 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 194	133 687
Sum omløpsmidler		580 560	658 456
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 540 012</b>	<b>8 869 790</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 792 200	1 792 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 792 200</b>	<b>1 792 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		140 909	0
Udekket tap	4	0	503 894
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>140 909</b>	<b>-503 894</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 933 109</b>	<b>1 288 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 148 608	6 978 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 148 608</b>	<b>6 978 608</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 148 608</b>	<b>6 978 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		375 049	602 876
Betalbar skatt	2	83 246	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 295</b>	<b>602 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 606 903</b>	<b>7 581 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 540 012</b>	<b>8 869 790</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 327543

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 998 539 781  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTREGATE 2 EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Vestre gate 2  
4836 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Leif Christian De Presno  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.02.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 16.03.2024



Organisasjonsnr: 998 539 781  
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 385 185	1 307 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 385 185</b>	<b>1 307 945</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	251 881	251 881
Annen driftskostnad		405 366	619 803
<b>Sum kostnader</b>		<b>657 247</b>	<b>871 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>727 938</b>	<b>436 261</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		111	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111</b>	<b>0</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>111</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>728 049</b>	<b>436 261</b>
Skattekostnad	2	83 246	0
<b>Årsresultat</b>		<b>644 803</b>	<b>436 261</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		503 894	862 082
Annen egenkapital		140 909	0
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>644 803</b>	<b>862 082</b>



Organisasjonsnr: 998 539 781  
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 959 453	8 211 334
Sum varige driftsmidler		7 959 453	8 211 334
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 959 453	8 211 334
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 873
Andre kortsiktige fordringer		297 366	517 896
Sum fordringer		297 366	524 769
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 194	133 687
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		283 194	133 687
Sum omløpsmidler		580 560	658 456
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 540 012</b>	<b>8 869 790</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 792 200	1 792 200
Sum innskutt egenkapital		1 792 200	1 792 200



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		140 909	0
Udekket tap	4	0	503 894
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>140 909</b>	<b>-503 894</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 933 109</b>	<b>1 288 306</b>
<b>Gjeld</b>			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 148 608	6 978 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 148 608</b>	<b>6 978 608</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>6 148 608</b>	<b>6 978 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		375 049	602 876
Betalbar skatt	2	83 246	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 295</b>	<b>602 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 606 903</b>	<b>7 581 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 540 012</b>	<b>8 869 790</b>





Organisasjonsnr: 998 539 781  
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp



## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10421080.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10421080.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2461628.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	7959452.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	251881.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

### 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**  
5

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

Gjeld er i sin helhet til morselskap Kulturhuset Eiendom Arendal AS. Lånet skal ikke renteberegnes. Bygget er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til Skagerrak Sparebank- pålydende kr 5 282 711.

**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



Til generalforsamlingen i  
Vestregate 2 Eiendom AS

Strømsbuveien 61  
4836 Arendal

Telefon 37 08 88 40

Bankkonto nr. 7310 05 47306  
Rev.nr./Org.nr. 875 962 752 MVA

Preben Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltlf. 91 63 37 90  
E-post preben@johansenrevisjon.no

Tom Johansen  
Statsautorisert revisor  
Mobiltlf. 90 57 20 71  
E-post tom@johansenrevisjon.no

Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Vestregate 2 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 644 803. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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.

### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder (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 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-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Uavhengig revisors beretning 2023  
Vestregate 2 Eiendom AS

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>

Arendal, 29. februar 2024

**Kjell Johansen Revisjon ANS**

Tom Johansen  
Statsautorisert revisor



Årsregnskap for  
**VESTREGATE 2 EIENDOM AS**

998539781

Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



VESTREGATE 2 EIENDOM AS  
998 539 781

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 385 185	1 307 945
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 385 185</b>	<b>1 307 945</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-251 881	-251 881
Annen driftskostnad		-405 366	-619 803
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-657 247</b>	<b>-871 684</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>727 938</b>	<b>436 261</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		111	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>111</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>111</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>728 049</b>	<b>436 261</b>
Skattekostnad	2	-83 246	0
<b>Årsresultat</b>		<b>644 803</b>	<b>436 261</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		140 909	0
Udekket tap		503 894	862 082
<b>Sum overføringer</b>		<b>644 803</b>	<b>862 082</b>



VESTREGATE 2 EIENDOM AS  
998 539 781

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 959 453	8 211 334
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 959 453</b>	<b>8 211 334</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 959 453</b>	<b>8 211 334</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	6 873
Andre kortsiktige fordringer		297 366	517 896
<b>Sum fordringer</b>		<b>297 366</b>	<b>524 769</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		283 194	133 687
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 194</b>	<b>133 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>580 560</b>	<b>658 456</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>8 540 012</b>	<b>8 869 790</b>





VESTREGATE 2 EIENDOM AS  
998 539 781

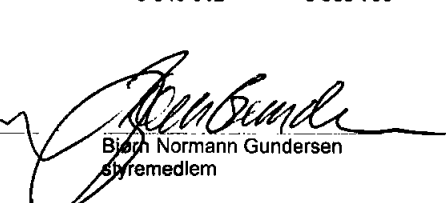
## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	1 792 200	1 792 200
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 792 200</b>	<b>1 792 200</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		140 909	0
Udekket tap	4	0	-503 894
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>140 909</b>	<b>-503 894</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 933 109</b>	<b>1 288 306</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	6 148 608	6 978 608
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>6 148 608</b>	<b>6 978 608</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		375 049	602 876
Betalbar skatt	2	83 246	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>458 295</b>	<b>602 876</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 606 903</b>	<b>7 581 484</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>8 540 012</b>	<b>8 869 790</b>

Arendal, 27.02.2024

  
Leif Christian Garcia De Presno  
styrets leder

  
Gina Jørgensen  
styremedlem

  
Bjørn Normann Gundersen  
styremedlem



VESTREGATE 2 EIENDOM AS  
998539781

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Inntektsføring

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Anleggsmidler

Lineære avskrivninger over driftsmidlenes forventede økonomiske levetid er lagt til grunn ved beregning av avskrivningsbeløp.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig 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.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VESTREGATE 2 EIENDOM AS  
998539781

## Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 421 080
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>10 421 080</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 461 628
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>7 959 452</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	251 881

## Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	83 246	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>83 246</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	728 049	862 082
+/- Endring i midlertidige forskjeller	88 880	80 397
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-438 536	-942 479
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>378 393</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	83 246	0
Sum betalbar skatt i balansen	83 246	0

## Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	30 000	59,74	1 792 200
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Kulturhuset Eiendom Arendal AS	30 000	100	Ord. aksjer

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	1 792 200	0	-503 894	1 288 306
Årsresultat	0	140 909	503 894	644 803
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>1 792 200</b>	<b>140 909</b>	<b>0</b>	<b>1 933 109</b>



VESTREGATE 2 EIENDOM AS  
998539781

**Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser**

**Mer om gjeld**

Gjeld er i sin helhet til morselskap Kulturhuset Eiendom Arendal AS. Lånet skal ikke renteberegnes.

Bygget er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld til Skagerrak Sparebank- pålydende kr 5 282 711.

**Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre**

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.