



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 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: Mohammad Sbaity
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 15.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 357 776	1 385 185
Sum inntekter		1 357 776	1 385 185
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	254 452	251 881
Annen driftskostnad		399 207	405 366
Sum kostnader		653 659	657 247
Driftsresultat		704 117	727 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	111
Sum finansinntekter		163	111
Annen rentekostnad		1 953	0
Sum finanskostnader		1 953	0
Netto finans		-1 790	111
Resultat før skattekostnad		702 327	728 049
Skattekostnad	2, 3	176 778	83 246
Årsresultat		525 549	644 803
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		423 871	0
Udekket tap		0	503 894
Annen egenkapital		101 678	140 909
Sum overføringer og disponeringer		525 549	644 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 705 001	7 959 453
Sum varige driftsmidler		7 705 001	7 959 453
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 705 001	7 959 453
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		7 756	0
Andre kortsiktige fordringer		163 230	297 366
Sum fordringer		170 986	297 366
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 987	283 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 987	283 194
Sum omløpsmidler		356 973	580 560
SUM EIENDELER		8 061 973	8 540 012

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 792 200	1 792 200
Sum innskutt egenkapital		1 792 200	1 792 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		242 587	140 909
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		242 587	140 909
Sum egenkapital		2 034 787	1 933 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 118 608	6 148 608
Sum annen langsiktig gjeld		5 118 608	6 148 608
Sum langsiktig gjeld		5 118 608	6 148 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 930	375 049
Betalbar skatt	2, 3	57 225	83 246
Kortsiktig konserngjeld		543 424	0
Sum kortsiktig gjeld		908 579	458 295
Sum gjeld		6 027 186	6 606 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 061 973	8 540 012



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 664651

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 539 781
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTREGATE 2 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Vestre gate 2
4836 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: Mohammad Sbaity
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

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, 14.07.2025

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: 998 539 781
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 357 776	1 385 185
Sum inntekter		1 357 776	1 385 185
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	254 452	251 881
Annen driftskostnad		399 207	405 366
Sum kostnader		653 659	657 247
Driftsresultat		704 117	727 938
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		163	111
Sum finansinntekter		163	111
Annen rentekostnad		1 953	0
Sum finanskostnader		1 953	0
Netto finans		-1 790	111
Resultat før skattekostnad		702 327	728 049
Skattekostnad	2, 3	176 778	83 246
Årsresultat		525 549	644 803
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		423 871	0
Udekket tap		0	503 894
Annen egenkapital		101 678	140 909
Sum overføringer og disponeringer		525 549	644 803



Organisasjonsnr: 998 539 781
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 705 001	7 959 453
Sum varige driftsmidler		7 705 001	7 959 453

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 705 001	7 959 453
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer			
Kundefordringer		7 756	0
Andre kortsiktige fordringer		163 230	297 366
Sum fordringer		170 986	297 366

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 987	283 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 987	283 194

Sum omløpsmidler		356 973	580 560
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		8 061 973	8 540 012
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 792 200	1 792 200
Sum innskutt egenkapital		1 792 200	1 792 200

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital		242 587	140 909
Udekket tap	5	0	0
Sum opptjent egenkapital		242 587	140 909
Sum egenkapital		2 034 787	1 933 109
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 118 608	6 148 608
Sum annen langsiktig gjeld		5 118 608	6 148 608
Sum langsiktig gjeld		5 118 608	6 148 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 930	375 049
Betalbar skatt	2, 3	57 225	83 246
Kortsiktig konserngjeld		543 424	0
Sum kortsiktig gjeld		908 579	458 295
Sum gjeld		6 027 186	6 606 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 061 973	8 540 012



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. 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 nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

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>
	10421079.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	10421079.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2716079.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



7705000.00 0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	254452.00	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

6

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 9 085 000.

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 525 549. 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 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 2024
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, 19. juni 2025

Kjell Johansen Revisjon ANS

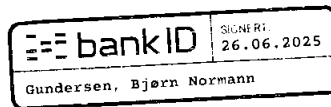
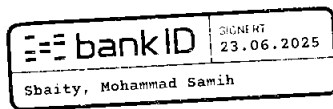
Tom Johansen
Statsautorisert revisor



Dette dokumentet er behandlet gjennom Kundesjekk – på vegne av MS CONSULTING AS

Årsregnskap Vestregate 2 Eiendom AS

Signert av følgende



Et blått stempel indikerer at dokument er signert med BankID



Årsregnskap for
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

998539781

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



VESTREGATE 2 EIENDOM AS
998 539 781

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 357 776	1 385 185
Sum driftsinntekter		1 357 776	1 385 185
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-254 452	-251 881
Annen driftskostnad		-399 207	-405 366
Sum driftskostnader		-653 659	-657 247
Driftsresultat		704 117	727 938
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		163	111
Sum finansinntekter		163	111
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 953	0
Sum finanskostnader		-1 953	0
Netto finans		-1 790	111
Resultat før skattekostnad		702 327	728 049
Skattekostnad	2, 3	-176 778	-83 246
Årsresultat		525 549	644 803
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		423 871	0
Annen egenkapital		101 678	140 909
Udekket tap		0	503 894
Sum overføringer		525 549	644 803



VESTREGATE 2 EIENDOM AS
998 539 781

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 705 001	7 959 453
Sum varige driftsmidler		7 705 001	7 959 453
Sum anleggsmidler		7 705 001	7 959 453
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 756	0
Andre kortsiktige fordringer		163 230	297 366
Sum fordringer		170 986	297 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 987	283 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 987	283 194
Sum omløpsmidler		356 973	580 560
SUM EIENDELER		8 061 973	8 540 012



VESTREGATE 2 EIENDOM AS
998 539 781

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 792 200	1 792 200
Sum innskutt egenkapital		1 792 200	1 792 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		242 587	140 909
Sum opptjent egenkapital		242 587	140 909
Sum egenkapital		2 034 787	1 933 109
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 118 608	6 148 608
Sum annen langsiktig gjeld		5 118 608	6 148 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 930	375 049
Betalbar skatt	2, 3	57 225	83 246
Kortsiktig konserngjeld		543 424	0
Sum kortsiktig gjeld		908 579	458 295
Sum gjeld		6 027 186	6 606 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 061 973	8 540 012

ARENDALE, 19.06.2025

Leif Christian Garcia De Presno
styrets leder

Gina Jørgensen
styremedlem

Bjørn Normann Gundersen
styremedlem



VESTREGATE 2 EIENDOM AS
998 539 781

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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



VESTREGATE 2 EIENDOM AS
998 539 781

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 421 079
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 421 079
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 716 079
Balansført verdi per 31.12.	7 705 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	254 452

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	176 778	83 246
Skattekostnad	176 778	83 246
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	702 327	728 049
Permanente forskjeller	1 953	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	99 257	88 880
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-438 536
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-543 424	0
Skattepliktig inntekt	260 113	378 393
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	176 778	83 246
Betalbar skatt på konsernbidrag	-119 553	0
Betalbar skatt i balansen	57 225	83 246

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-154 257	-253 513	99 257
Netto forskjeller	-154 257	-253 513	99 257
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	154 257	253 513	-99 257
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



VESTREGATE 2 EIENDOM AS
998 539 781

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	59,74	1 792 200

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kulturhuset Eiendom Arendal AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 792 200	140 909	1 933 109
Årsresultat	0	525 549	525 549
- Avgitt konsernbidrag	0	-423 871	-423 871
Egenkapital 31.12.2024	1 792 200	242 587	2 034 787

Note 6 - 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 9 085 000.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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



Årsregnskap for
VESTREGATE 2 EIENDOM AS

998539781

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



VESTREGATE 2 EIENDOM AS
998 539 781

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		1 357 776	1 385 185
Sum driftsinntekter		1 357 776	1 385 185
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-254 452	-251 881
Annen driftskostnad		-399 207	-405 366
Sum driftskostnader		-653 659	-657 247
Driftsresultat		704 117	727 938
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		163	111
Sum finansinntekter		163	111
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 953	0
Sum finanskostnader		-1 953	0
Netto finans		-1 790	111
Resultat før skattekostnad		702 327	728 049
Skattekostnad	2, 3	-176 778	-83 246
Årsresultat		525 549	644 803
Overføringer			
Avgitt konsernbidrag		423 871	0
Annen egenkapital		101 678	140 909
Udekket tap		0	503 894
Sum overføringer		525 549	644 803



VESTREGATE 2 EIENDOM AS
998 539 781

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	7 705 001	7 959 453
Sum varige driftsmidler		7 705 001	7 959 453
Sum anleggsmidler		7 705 001	7 959 453
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		7 756	0
Andre kortsiktige fordringer		163 230	297 366
Sum fordringer		170 986	297 366
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 987	283 194
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 987	283 194
Sum omløpsmidler		356 973	580 560
SUM EIENDELER		8 061 973	8 540 012



VESTREGATE 2 EIENDOM AS
998 539 781

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	1 792 200	1 792 200
Sum innskutt egenkapital		1 792 200	1 792 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		242 587	140 909
Sum opptjent egenkapital		242 587	140 909
Sum egenkapital		2 034 787	1 933 109
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	5 118 608	6 148 608
Sum annen langsiktig gjeld		5 118 608	6 148 608
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		307 930	375 049
Betalbar skatt	2, 3	57 225	83 246
Kortsiktig konserngjeld		543 424	0
Sum kortsiktig gjeld		908 579	458 295
Sum gjeld		6 027 186	6 606 903
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 061 973	8 540 012

ARENDALE, 19.06.2025

Leif Christian Garcia De Presno
styrets leder

Gina Jørgensen
styremedlem

Bjørn Normann Gundersen
styremedlem



VESTREGATE 2 EIENDOM AS
998 539 781

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 nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



VESTREGATE 2 EIENDOM AS
998 539 781

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	10 421 079
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 421 079
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-2 716 079
Balansført verdi per 31.12.	7 705 000
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	254 452

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	176 778	83 246
Skattekostnad	176 778	83 246
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	702 327	728 049
Permanente forskjeller	1 953	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	99 257	88 880
- Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-438 536
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	-543 424	0
Skattepliktig inntekt	260 113	378 393
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	176 778	83 246
Betalbar skatt på konsernbidrag	-119 553	0
Betalbar skatt i balansen	57 225	83 246

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	-154 257	-253 513	99 257
Netto forskjeller	-154 257	-253 513	99 257
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	154 257	253 513	-99 257
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0



VESTREGATE 2 EIENDOM AS
998 539 781

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	30 000	59,74	1 792 200

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Kulturhuset Eiendom Arendal AS	30 000	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 792 200	140 909	1 933 109
Årsresultat	0	525 549	525 549
- Avgitt konsernbidrag	0	-423 871	-423 871
Egenkapital 31.12.2024	1 792 200	242 587	2 034 787

Note 6 - 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 9 085 000.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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