



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 359 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RE ØSTERVÅG 4 AS
Forretningsadresse: Vestre Torggaten 3
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Henrik Grønhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 28.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 419 518	1 500 000
Annen driftsinntekt		10 000	
Sum inntekter		1 429 518	1 500 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	204 327	204 808
Annen driftskostnad	3	521 107	118 387
Sum kostnader		725 434	323 195
Driftsresultat		704 085	1 176 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		258	
Sum finansinntekter		258	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 973	
Annen rentekostnad		59 955	155 779
Annen finanskostnad		5 862	4 700
Sum finanskostnader		96 790	160 479
Netto finans		-96 532	-160 479
Ordinært resultat før skattekostnad		607 553	1 016 326
Skattekostnad på resultat	4	146 874	234 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 679	781 644
Årsresultat		460 679	781 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		460 679	781 644
Totalresultat		460 679	781 644
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			781 000



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		520 735	
Avsatt til annen egenkapital			644
Overført fra annen egenkapital		-60 056	
Sum overføringer og disponeringer		460 679	781 644



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 584 237	8 788 564
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		8 584 237	8 788 564
Sum anleggsmidler		8 584 237	8 788 564
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 134	
Sum fordringer		34 134	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		590 129	761 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 129	761 678
Sum omløpsmidler		624 263	761 678
SUM EIENDELER		9 208 500	9 550 242
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		5 713 654	5 773 050
Sum innskutt egenkapital		5 773 654	5 833 050
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital			660
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			660
Sum egenkapital	6	5 773 654	5 833 710
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			2 420 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	2 429 278	93 084
Sum annen langsiktig gjeld		2 429 278	2 513 084
Sum langsiktig gjeld		2 429 278	2 513 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 226	7 980
Betalbar skatt	4		234 682
Skyldig offentlige avgifter		20 303	42 908
Utbytte			781 000
Kortsiktig konserngjeld		698 582	
Annen kortsiktig gjeld		115 457	136 878
Sum kortsiktig gjeld		1 005 568	1 203 448
Sum gjeld		3 434 846	3 716 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 208 500	9 550 242



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 411843

Enheten

Organisasjonsnummer: 823 359 292
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: RE ØSTERVÅG 4 AS
Forretningsadresse: Vestre Torggaten 3
5015 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Trond Henrik Grønhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.04.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 31.05.2023



Organisasjonsnr: 823 359 292
RE ØSTERVÅG 4 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 419 518	1 500 000
Annen driftsinntekt		10 000	
Sum inntekter		1 429 518	1 500 000
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	204 327	204 808
Annen driftskostnad	3	521 107	118 387
Sum kostnader		725 434	323 195
Driftsresultat		704 085	1 176 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		258	
Sum finansinntekter		258	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 973	
Annen rentekostnad		59 955	155 779
Annen finanskostnad		5 862	4 700
Sum finanskostnader		96 790	160 479
Netto finans		-96 532	-160 479
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	146 874	234 682
Ordinært resultat etter skattekostnad		460 679	781 644
Årsresultat		460 679	781 644
Årsresultat etter minoritetsinteresser		460 679	781 644
Totalresultat		460 679	781 644
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			781 000
Avgitt konsernbidrag		520 735	
Avsatt til annen egenkapital			644
Overført fra annen egenkapital		-60 056	



Sum overføringer og
disponeringer

460 679

781 644



Organisasjonsnr: 823 359 292
RE ØSTERVÅG 4 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 584 237	8 788 564
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler		8 584 237	8 788 564
Sum anleggsmidler		8 584 237	8 788 564

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		34 134	
Sum fordringer		34 134	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		590 129	761 678
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		590 129	761 678
Sum omløpsmidler		624 263	761 678

SUM EIENDELER 9 208 500 9 550 242

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		5 713 654	5 773 050
Sum innskutt egenkapital		5 773 654	5 833 050

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			660
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital			660

Sum egenkapital 6 5 773 654 5 833 710



Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		2 420 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	93 084
Sum annen langsiktig gjeld		2 513 084
Sum langsiktig gjeld		2 513 084
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		7 980
Betalbar skatt	4	234 682
Skyldig offentlige avgifter		42 908
Utbytte		781 000
Kortsiktig konserngjeld		698 582
Annen kortsiktig gjeld		136 878
Sum kortsiktig gjeld		1 203 448
Sum gjeld		3 716 532
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 550 242



Organisasjonsnr: 823 359 292
RE ØSTERVÅG 4 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Årsregnskap

2022

RE Østervåg 4 AS



Resultatregnskap			
RE Østervåg 4 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 419 518	1 500 000
Annen driftsinntekt		10 000	0
Sum driftsinntekter		1 429 518	1 500 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	204 327	204 808
Annen driftskostnad	3	521 107	118 387
Sum driftskostnader		725 434	323 195
Driftsresultat		704 085	1 176 805
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		258	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		30 973	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	155 779
Annen rentekostnad		59 955	0
Annen finanskostnad		5 862	4 700
Resultat av finansposter		-96 532	-160 479
Resultat før skattekostnad		607 553	1 016 326
Skattekostnad på resultat	4	146 874	234 682
Årsresultat		460 679	781 644
Overføringer			
Avsatt til utbytte		0	781 000
Avsatt konsernbidrag		520 735	0
Avsatt til annen egenkapital		0	644
Overført fra annen egenkapital		60 056	0
Sum overføringer		460 679	781 644

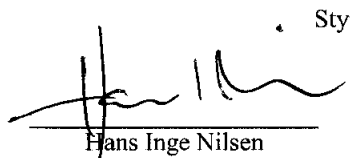
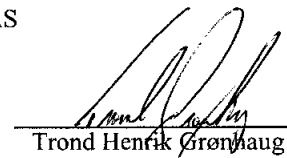


Balanse			
RE Østervåg 4 AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	8 584 237	8 788 564
Sum varige driftsmidler		8 584 237	8 788 564
Sum anleggsmidler		8 584 237	8 788 564
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		34 134	0
Sum fordringer		34 134	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		590 129	761 678
Sum omløpsmidler		624 263	761 678
Sum eiendeler		9 208 500	9 550 242



Balanse			
RE Østervåg 4 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	60 000	60 000
Overkurs		5 713 654	5 773 050
Sum innskutt egenkapital		5 773 654	5 833 050
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	660
Sum opptjent egenkapital		0	660
Sum egenkapital	6	5 773 654	5 833 710
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	2 420 000
Øvrig langsiktig gjeld	7, 8	2 429 278	93 084
Sum annen langsiktig gjeld		2 429 278	2 513 084
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		171 226	7 980
Betalbar skatt	4	0	234 682
Skyldig offentlige avgifter		20 303	42 908
Utbytte		0	781 000
Konserngjeld		698 582	0
Annen kortsiktig gjeld		115 457	136 878
Sum kortsiktig gjeld		1 005 568	1 203 448
Sum gjeld		3 434 846	3 716 532
Sum egenkapital og gjeld		9 208 500	9 550 242

Bergen, 18.04.2023
Styret i RE Østervåg 4 AS

 Hans Inge Nilsen styreleder	 Trond Henrik Grønhaug styremedlem/daglig leder
---	---

RE Østervåg 4 AS Side 3



Noter 2022

RE Østervåg 4 AS

Note nr 1 - Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og skatten er nettoført. Andre skattereduserende forskjeller er ikke utlignet. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Klassifisering

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. 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.

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 antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note nr 2 - Spesifikasjon av anleggsmidler

Tekst	Bygg	Tomter	Inventar	Sum
Bokført verdi 31.12.2021	5 925 000	4 820 290	71 567	10 816 857
Tilgang i året				0
Avgang i året (kostpris)				0
Samlede avskrivninger	-2 000 000	0	-32 620	-32 620
Bokført verdi 31.12.2022	3 925 000	4 820 290	38 947	8 784 237
Årets ordinære avskrivninger	200 000	0	4 327	204 327
Avskrivningssatser	40 år/2,5%	-	10 år/10%	



Noter 2022

RE Østervåg 4 AS

Note nr 3 - Godtgjørelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det har ikke vært ansatte i selskapet i regnskapsåret.

Note nr 4 - Utsatt skatt/skattekostnad

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt/utsatt skattefordel:

Midlertidige forskjeller er knyttet til:	2021	2022	Endring
Anleggsmidler	-143 507	-203 432	59 925
Omløpsmidler	0	0	0
Gjeld	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-143 507	-203 432	59 925
Underskudd til fremføring	0	0	
Grunnlag utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-143 507	-203 432	
Utsatt skatt/(utsatt skattefordel)	-31 572	-44 755	13 184

Betalbar skatt fremkommer slik:

Resultat før skattekostnad	607 553
Permanente forskjeller	130
Endring midlertidige forskjeller, jfr spes over	59 925
Grunnlag betalbar skatt	667 608
Betalbar skatt 22%	146 874

Årets skattekostnad fremkommer slik:

Betalbar skatt	146 874
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad	146 874

Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:

Betalbar skatt	146 874
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	-146 874
Skyldig betalbar skatt	0



Noter 2022

RE Østervåg 4 AS

Note nr 5 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen består av 300 stk aksjer pålydende kr 200. Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

Selskapets aksjonærer er :	Antall	Eierandel
Retail Estates AS	300	100 %

Note nr 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 31.12.2021	60 000	5 773 050	660	5 833 710
Årets resultat			460 679	460 679
Konsernbidrag		-59 396	-461 339	-520 735
Avsatt utbytte		0		0
Egenkapital 31.12.2022	60 000	5 713 654	0	5 773 654

Note nr 7 - Pantstillelser

Selskapet har gjeld til morselskapet Retail Estates AS på kr 2 429 278. Lånet renteberegnes med 7% p.a.

Bygninger (seksjon)	2 438 097
Sum	2 438 097

Gjeld som er sikret med pant 0

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for morselskapets gjeld.

Note nr 8 - Mellomværende med konsernselskaper og nærstående selskaper

Selskapet har kortsiktig konserngjeld (herunder avgitt konsernbidrag) på kroner 698 582.



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



Til generalforsamlingen i RE Østervåg 4 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert RE Østervåg 4 AS sitt årsregnskap som viser et årsresultat på kr 460 679. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 og 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 2022 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 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

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 avvirket.



Cathrine Lothe
Yngve Leikanger

Rune Nesse
Kenneth Vaule

Medlem av Den norske Revisorforening
Autorisert regnskapsførerselskap



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 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.

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

Bergen, 18. april 2023
Sigma Revisjon AS

Yngve Leikanger
Statsautorisert revisor