



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 146 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN 46 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Andre Rygh
Verkgata 46
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rygh, Andre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

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, 28.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 992 225	2 243 463
Sum inntekter		4 992 225	2 243 463
Kostnader			
Varekostnad		261 523	
Lønnskostnad	2	119 805	114 100
Ordinære avskrivninger	3	299 200	305 300
Annen driftskostnad		1 365 958	1 383 964
Sum kostnader		2 046 486	1 803 364
Driftsresultat		2 945 739	440 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 784	
Sum finansinntekter		10 784	
Annen rentekostnad		400 355	264 472
Sum finanskostnader		400 355	264 472
Netto finans		-389 571	-264 472
Ordinært resultat før skattekostnad		2 556 168	175 627
Skattekostnad på resultat	4	562 307	38 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 993 861	136 989
Årsresultat		1 993 861	136 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 993 861	136 989
Totalresultat		1 993 861	136 989
Overføringer og disponeringer			
til annen egenkapital		1 993 861	136 989
Sum overføringer og disponeringer		1 993 861	136 989



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	3, 5		18 489 700
Sum varige driftsmidler			18 489 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	131 590	213 772
Obligasjoner og andre fordringer			110 433
Sum finansielle anleggsmidler		131 590	324 205
Sum anleggsmidler		131 590	18 813 905
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			16 245
Andre kortsiktige fordringer		309 862	323 161
Sum fordringer		309 862	339 406
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		14 655 187	917 886
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 655 187	917 886
Sum omløpsmidler		14 965 049	1 257 292
SUM EIENDELER		15 096 639	20 071 197

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	2 781 129	2 781 129
Overkurs	8	6 085 542	6 085 542
Sum innskutt egenkapital		8 866 670	8 866 670
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	4 967 707	3 033 516
Sum opptjent egenkapital		4 967 707	3 033 516
Sum egenkapital	8	13 834 377	11 900 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	897 535	597 153
Sum avsetninger for forpliktelser		897 535	597 153
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		7 421 165
Sum annen langsiktig gjeld			7 421 165
Sum langsiktig gjeld		897 535	8 018 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 212	34 062
Betalbar skatt	4	253 015	48 445
Annen kortsiktig gjeld		40 500	70 186
Sum kortsiktig gjeld		364 727	152 693
Sum gjeld		1 262 262	8 171 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 096 639	20 071 197



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 373772

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 146 043
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKSGATEN 46 EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Andre Rygh
Verksgata 46
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Mørselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Rygh, Andre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.04.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 27.04.2023

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: 921 146 043
VERKSGATEN 46 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	4 992 225	2 243 463
Sum inntekter		4 992 225	2 243 463
Kostnader			
Varekostnad		261 523	
Lønnskostnad	2	119 805	114 100
Ordinære avskrivninger	3	299 200	305 300
Annen driftskostnad		1 365 958	1 383 964
Sum kostnader		2 046 486	1 803 364
Driftsresultat		2 945 739	440 099
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		10 784	
Sum finansinntekter		10 784	
Annen rentekostnad		400 355	264 472
Sum finanskostnader		400 355	264 472
Netto finans		-389 571	-264 472
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	562 307	38 638
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 993 861	136 989
Årsresultat		1 993 861	136 989
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 993 861	136 989
Totalresultat		1 993 861	136 989
Overføringer og disponeringer			
til annen egenkapital		1 993 861	136 989
Sum overføringer og disponeringer		1 993 861	136 989



Organisasjonsnr: 921 146 043
VERKSGATEN 46 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 5 18 489 700

Sum varige driftsmidler 18 489 700

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 6 131 590 213 772

Obligasjoner og andre fordringer 110 433

Sum finansielle anleggsmidler 131 590 324 205

Sum anleggsmidler 131 590 18 813 905

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 16 245

Andre kortsiktige fordringer 309 862 323 161

Sum fordringer 309 862 339 406

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter 14 655 187 917 886

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 14 655 187 917 886

Sum omløpsmidler 14 965 049 1 257 292

SUM EIENDELER 15 096 639 20 071 197

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 2 781 129 2 781 129

Overkurs 8 6 085 542 6 085 542

Sum innskutt egenkapital 8 866 670 8 866 670

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 4 967 707 3 033 516



Sum opptjent egenkapital		4 967 707	3 033 516
Sum egenkapital	8	13 834 377	11 900 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	897 535	597 153
Sum avsetninger for forpliktelser		897 535	597 153
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5		7 421 165
Sum annen langsiktig gjeld			7 421 165
Sum langsiktig gjeld		897 535	8 018 318
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 212	34 062
Betalbar skatt	4	253 015	48 445
Annen kortsiktig gjeld		40 500	70 186
Sum kortsiktig gjeld		364 727	152 693
Sum gjeld		1 262 262	8 171 011
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 096 639	20 071 197



Organisasjonsnr: 921 146 043
VERKSGATEN 46 EIENDOM 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.



Årsregnskap 2022

Verksgaten 46 Eiendom AS (org. nr. 921 146 043)



Verksgaten 46 Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 921 146 043

RESULTATREGNSKAP	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	2	4 992 225	2 243 463
SUM DRIFTSINNEKTER		4 992 225	2 243 463
Varekostnad		261 523	0
Lønnskostnad	2	119 805	114 100
Ordinære avskrivninger	3	299 200	305 300
Annen driftskostnad		1 365 958	1 383 964
SUM DRIFTSKOSTNADER		2 046 486	1 803 364
DRIFTSRESULTAT		2 945 739	440 099
Renteinntekt		10 784	0
Rentekostnad		400 355	264 472
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-389 571	-264 472
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		2 556 168	175 627
Skattekostnad på resultat	4	562 307	38 638
ORDINÆRT RESULTAT		1 993 861	136 989
ÅRSRESULTAT		1 993 861	136 989
Overføringer: til annen egenkapital		1 993 861	136 989
SUM OVERFØRINGER		1 993 861	136 989



Verksgaten 46 Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 921 146 043

BALANSE PR. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
Tomter og bygninger	3, 5	0	18 489 700
SUM VARIGE DRIFTSMIDLER		0	18 489 700
Investering i datterselskap	6	131 590	213 772
Obligasjoner og andre fordringer		0	110 433
SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER		131 590	324 205
SUM ANLEGGSMIDLER		131 590	18 813 905
Kundefordringer		0	16 245
Andre kortsiktige fordringer		309 862	323 161
SUM FORDRINGER		309 862	339 406
Bankinnskudd og kontanter		14 655 187	917 886
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER		14 655 187	917 886
SUM OMLØPSMIDLER		14 965 049	1 257 292
SUM EIENDELER		15 096 639	20 071 197



Verkgaten 46 Eiendom AS

Organisasjonsnr.: 921 146 043

BALANSE PR. 31.12	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	7, 8	2 781 129	2 781 129
Overkurs	8	6 085 542	6 085 542
SUM INNSKUTT EGENKAPITAL		<u>8 866 670</u>	<u>8 866 670</u>
Annen egenkapital	8	4 967 707	3 033 516
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>4 967 707</u>	<u>3 033 516</u>
SUM EGENKAPITAL	8	<u>13 834 377</u>	<u>11 900 186</u>
Utsatt skatt	4	897 535	597 153
SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE		<u>897 535</u>	<u>597 153</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	0	7 421 165
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>0</u>	<u>7 421 165</u>
Leverandørgjeld		71 212	34 062
Betalbar skatt	4	253 015	48 445
Annen kortsiktig gjeld		40 500	70 186
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>364 727</u>	<u>152 693</u>
SUM GJELD		<u>1 262 262</u>	<u>8 171 011</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>15 096 639</u>	<u>20 071 197</u>

Stavanger, 28.03.2023
Styret i Verkgaten 46 Eiendom AS

Thomas Flinskau
styreleder

Andre Rygh
styremedlem/daglig leder

Bjørn Owe Wikan
styremedlem



Verksgaten 46 Eiendom AS

Org. nr.: 921 146 043

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap. Andre anleggsaksjer og andeler hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som annen finansinntekt.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

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.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / skattefordel er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Verksgaten 46 Eiendom AS

Org. nr.: 921 146 043

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022
Lønninger	105 000
Arbeidsgiveravgift	14 805
Pensjonskostnader	0
Andre ytelser	0
Sum	119 805

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0

Note 3 Driftsmidler

	Bygninger	Tomt	Sum
Skattefri omdannelse 27.02	16 818 000	3 000 000	19 818 000
Dekomponering eiendom og utsatt skatt	528 000	0	528 000
Avgang	-17 346 000	-3 000 000	-40 692 000
Anskaffelseskost 31.12.	0	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.	0	0	0
Årets avskrivninger	299 200	0	
Levetid	50 år / 1%	ingen	
Avskrivningsplan	Lineær	avskrivning	



Verksgaten 46 Eiendom AS

Org. nr.: 921 146 043

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	253 015	48 445
Endring i utsatt skatt	309 292	-9 807
Skattekostnad ordinært resultat	562 307	38 638
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 556 168	175 627
Permanente forskjeller	-227	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 365 373	44 578
Avgitt konsernbidrag	-40 500	0
Skattepliktig inntekt	1 150 068	220 205
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	261 925	48 445
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-8 910	0
Sum betalbar skatt i balansen	253 015	48 445

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	0	2 714 332	2 714 332
Gevinst – og tapskonto	4 079 705	0	-4 079 705
Sum	4 079 705	2 714 332	-1 365 373
Grunnlag for utsatt skatt	4 079 705	2 714 332	-1 365 373
Utsatt skatt (22 %)	897 535	597 153	-300 382

Note 5 Fordring, gjeld og garantiforpliktelser

	2022	2021
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	7 421 165
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Bygg	0	18 489 700



Verksgaten 46 Eiendom AS

Org. nr.: 921 146 043

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 Datterselskap og tilknyttet selskap

Selskap	Forr.kontor	Eierandel	Selskapets egenkapital 100%	Selskapets resultat 100%
Verksgaten Hjemmel AS	Stavanger	100%	40 500	951

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap.



Verksgaten 46 Eiendom AS

Org. nr.: 921 146 043

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Verksgaten 46 Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	32 905	84,5	2 781 131
Sum	32 905		2 781 131

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Østerbø, Einar	3 430	10,4	10,4
Brekke, Geir	2 058	6,3	6,3
Aarsland, Laurits	1 715	5,2	5,2
Dyrstad, Rune Nåden	1 715	5,2	5,2
Fosse, Svein Magne	1 715	5,2	5,2
Gjesdal, Kristin	1 715	5,2	5,2
Horpestad, Karl Tu	1 715	5,2	5,2
Skjæveland, Ingve	1 715	5,2	5,2
Wikan, Bjørn	1 715	5,2	5,2
Gravdal, Ernst	1 371	4,2	4,2
Våge, Gunnlaug Fossa	1 201	3,6	3,6
Jensen, Bente	1 029	3,1	3,1
Verksgaten 46 AS	1 001	3,0	3,0
Mørk, Øyvind	858	2,6	2,6
Rygh, Andre	858	2,6	2,6
Wik, Rakel	858	2,6	2,6
Engelsen, Torger	687	2,1	2,1
Hirsch, Einar A.	687	2,1	2,1
Nordeide, Tore Andre	687	2,1	2,1
Ranaweera, Aysheri	687	2,1	2,1
Breivik, Rune	686	2,1	2,1
Brurok, Jan Sverre	686	2,1	2,1
Bøe, Arne Gaute	686	2,1	2,1
Ingfrid Dahl	686	2,1	2,1
Kartveit, Rune	686	2,1	2,1
Mork, Solgun	344	1,0	1,0
Flinty Invest AS	343	1,0	1,0
Gundersen, Inger Johanne	343	1,0	1,0
Ingvaldstad, Audun	343	1,0	1,0
Sætre, Dag Johan	343	1,0	1,0
Sum >1% eierandel	32 563	99,0	99,0
Sum øvrige	342	1,0	1,0
Totalt antall aksjer	32 905	100,0	100,0



Verkgaten 46 Eiendom AS

Org. nr.: 921 146 043

Noter til regnskapet for 2022

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
IB	2 781 128	6 085 542	3 033 516	11 900 186
Nedskrivning			-59 670	-59 670
Årsresultat			1 993 861	1 993 861
Egenkapital 31.12	2 781 128	6 085 542	4 967 707	13 834 377