



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 21.01.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		707 160	691 932
Annen driftsinntekt		72 754	53 514
Sum inntekter		779 914	745 446
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivninger	1	43 550	45 710
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		160 001	177 065
Sum kostnader		203 551	222 775
Driftsresultat		576 363	522 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	218 158	130 200
Sum finansinntekter		218 158	130 200
Annen rentekostnad		218 592	121 576
Sum finanskostnader		218 592	121 576
Netto finans		-434	8 624
Resultat før skattekostnad		575 929	531 295
Skattekostnad på resultat	3	126 704	116 885
Årsresultat	4	449 225	414 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		449 225	414 410
Totalresultat		449 225	414 410
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		217 589	412 401
Avsatt til annen egenkapital		231 636	2 009



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		449 225	414 410



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Vestregate 14	1	1 888 650	1 927 200
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Tekniske installasjoner	1	45 045	50 045
Sum varige driftsmidler	1, 5	1 933 695	1 977 245
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 010 559	4 962 194
Sum finansielle anleggsmidler		5 010 559	4 962 194
Sum anleggsmidler		6 944 254	6 939 439
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2		9 600
Sum fordringer			9 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		37 998	46 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 998	46 087
Sum omløpsmidler		37 998	55 687
SUM EIENDELER		6 982 252	6 995 126

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
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	2 895 018	2 663 382
Sum opptjent egenkapital		2 895 018	2 663 382
Sum egenkapital		2 995 018	2 763 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	156 375	156 029
Sum avsetninger for forpliktelser		156 375	156 029
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 066 459	3 485 356
Sum annen langsiktig gjeld		3 066 459	3 485 356
Sum langsiktig gjeld		3 222 834	3 641 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 750	
Betalbar skatt	3	64 987	
Annen kortsiktig gjeld	2	697 663	590 358
Sum kortsiktig gjeld		764 400	590 358
Sum gjeld		3 987 234	4 231 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 982 252	6 995 126
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 302239

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 21.01.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 24.01.2026

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: 984 052 499
VESTREGATE 14 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		707 160	691 932
Annen driftsinntekt		72 754	53 514
Sum inntekter		779 914	745 446
Kostnader			
Lønnskostnad	7		
Avskrivninger	1	43 550	45 710
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		160 001	177 065
Sum kostnader		203 551	222 775
Driftsresultat		576 363	522 672
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	218 158	130 200
Sum finansinntekter		218 158	130 200
Annen rentekostnad		218 592	121 576
Sum finanskostnader		218 592	121 576
Netto finans		-434	8 624
Resultat før skattekostnad		575 929	531 295
Skattekostnad på resultat	3	126 704	116 885
Årsresultat	4	449 225	414 410
Årsresultat etter minoritetsinteresser		449 225	414 410
Totalresultat		449 225	414 410
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		217 589	412 401
Avsatt til annen egenkapital		231 636	2 009
Sum overføringer og disponeringer		449 225	414 410



Organisasjonsnr: 984 052 499
VESTREGATE 14 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Vestregate 14	1	1 888 650	1 927 200
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Tekniske installasjoner	1	45 045	50 045
Sum varige driftsmidler	1, 5	1 933 695	1 977 245
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 010 559	4 962 194
Sum finansielle anleggsmidler		5 010 559	4 962 194
Sum anleggsmidler		6 944 254	6 939 439
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2		9 600
Sum fordringer			9 600
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		37 998	46 087
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 998	46 087
Sum omløpsmidler		37 998	55 687
SUM EIENDELER		6 982 252	6 995 126
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	2 895 018	2 663 382
Sum opptjent egenkapital		2 895 018	2 663 382
Sum egenkapital		2 995 018	2 763 382
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	156 375	156 029
Sum avsetninger for forpliktelses		156 375	156 029
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 066 459	3 485 356
Sum annen langsiktig gjeld		3 066 459	3 485 356
Sum langsiktig gjeld		3 222 834	3 641 385
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 750	
Betalbar skatt	3	64 987	
Annen kortsiktig gjeld	2	697 663	590 358
Sum kortsiktig gjeld		764 400	590 358
Sum gjeld		3 987 234	4 231 743
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 982 252	6 995 126
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

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BankID Signing
Sander Knutsen
2026-01-21

BankID Signing
Bjørn Knutsen
2026-01-22



Årsregnskap 2025

Vestregate 14 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 984 052 499



RESULTATREGNSKAP

VESTREGATE 14 EIENDOM AS

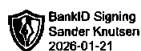
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		707 160	691 932
Annen driftsinntekt		72 754	53 514
Sum driftsinntekter		779 914	745 446
Avskrivninger	1	43 550	45 710
Annen driftskostnad		160 001	177 065
Sum driftskostnader		203 551	222 775
Driftsresultat		576 363	522 672
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter	2	218 158	130 200
Rentekostnader		218 592	121 576
Resultat av finansposter		-434	8 624
Resultat før skattekostnad		575 929	531 295
Skattekostnad på resultat	3	126 704	116 885
Årsresultat		449 225	414 410
Årsresultat	4	449 225	414 410
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		217 589	412 401
Avsatt til annen egenkapital		231 636	2 009
Sum overføringer		449 225	414 410



BALANSE

VESTREGATE 14 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Vestregate 14	1	1 888 650	1 927 200
Tekniske installasjoner	1	45 045	50 045
Sum varige driftsmidler	1, 5	1 933 695	1 977 245
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 010 559	4 962 194
Sum finansielle anleggsmidler		5 010 559	4 962 194
Sum anleggsmidler		6 944 254	6 939 439
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	9 600
Sum fordringer		0	9 600
Bankinnskudd		37 998	46 087
Sum omløpsmidler		37 998	55 687
Sum eiendeler		6 982 252	6 995 126



BALANSE

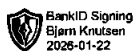
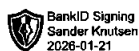
VESTREGATE 14 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	2 895 018	2 663 382
Sum opptjent egenkapital		2 895 018	2 663 382
Sum egenkapital		2 995 018	2 763 382
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
Utsatt skatt	3	156 375	156 029
Sum avsetning for forpliktelser		156 375	156 029
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 066 459	3 485 356
Sum annen langsiktig gjeld		3 066 459	3 485 356
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 750	0
Betalbar skatt	3	64 987	0
Annen kortsiktig gjeld	2	697 663	590 358
Sum kortsiktig gjeld		764 400	590 358
Sum gjeld		3 987 234	4 231 743
Sum egenkapital og gjeld		6 982 252	6 995 126

Arendal, den 21. januar 2026

Bjørn Knutsen
Styrets leder/daglig leder

Sander Knutsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

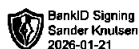
Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

Note 1 Anleggsnote

	Seksjon bygg	Tekniske installasjoner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2025	3 059 125	90 663	3 149 788
Anskaffelseskost 31.12.2025	3 059 125	90 663	3 149 788
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	1 170 475	45 618	1 216 093
Bokført verdi per 31.12.2025	1 888 650	45 045	1 933 695
Årets saldoavskrivninger	38 550	5 000	43 550
Avskrivningssatser	2 %	10 %	



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 010 559	4 962 194
Sum	5 010 559	4 962 194
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld - skyldig konsernbidrag	278 960	579 269
Sum	278 960	579 269

Det er inntektsført kr 218 000 i renteinntekter fra foretak i samme konsern.

Note 3 Skatt

	2025	2024
Årets skattekostnad		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	126 358	116 318
Endring i utsatt skatt	346	567
Skattekostnad ordinært resultat	126 704	116 885
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	575 929	531 295
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 574	-2 576
Avgitt konsernbidrag	-278 960	-528 719
Skattepliktig inntekt	295 395	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	126 358	116 318
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-61 371	-116 318
Sum betalbar skatt i balansen	64 987	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	710 795	709 221	-1 574
Sum	710 795	709 221	-1 574
Grunnlag for utsatt skatt	710 795	709 221	-1 574
Utsatt skatt (22 %)	156 375	156 029	-346



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	2 663 382	2 763 382
Pr. 01.01.2025	100 000	2 663 382	2 763 382
Årets resultat		449 225	449 225
Avsatt konsernbidrag	0	-217 589	-217 589
Pr. 31.12.2025	100 000	2 895 018	2 995 018

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 066 459	-3 485 356
Sum	-3 066 459	-3 485 356
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 933 695	1 977 245
Sum	1 933 695	1 977 245

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 2025 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 årsregnskapet for Vestregate 14 Eiendom AS som viser et overskudd på kr 449 225. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE 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 internkontroll 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.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. 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.

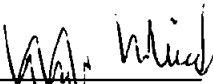


Ausland & Bratlid AS – Statsautorisert revisor

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

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>.

Arendal, 22. januar 2026
Ausland & Bratlid AS



Yngvar Bratlid
statsautorisert revisor



Årsregnskap 2025

Vestregate 14 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning



Org.nr.: 984 052 499



RESULTATREGNSKAP

VESTREGATE 14 EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Leieinntekter		707 160	691 932
Annen driftsinntekt		72 754	53 514
Sum driftsinntekter		779 914	745 446
Avskrivninger	1	43 550	45 710
Annen driftskostnad		160 001	177 065
Sum driftskostnader		203 551	222 775
Driftsresultat		576 363	522 672
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter	2	218 158	130 200
Rentekostnader		218 592	121 576
Resultat av finansposter		-434	8 624
Resultat før skattekostnad		575 929	531 295
Skattekostnad på resultat	3	126 704	116 885
Årsresultat		449 225	414 410
Årsresultat	4	449 225	414 410
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		217 589	412 401
Avsatt til annen egenkapital		231 636	2 009
Sum overføringer		449 225	414 410



BALANSE

VESTREGATE 14 EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Vestregate 14	1	1 888 650	1 927 200
Tekniske installasjoner	1	45 045	50 045
Sum varige driftsmidler	1, 5	1 933 695	1 977 245
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Lån til foretak i samme konsern	2	5 010 559	4 962 194
Sum finansielle anleggsmidler		5 010 559	4 962 194
Sum anleggsmidler		6 944 254	6 939 439
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer	2	0	9 600
Sum fordringer		0	9 600
Bankinnskudd		37 998	46 087
Sum omløpsmidler		37 998	55 687
Sum eiendeler		6 982 252	6 995 126



BALANSE

VESTREGATE 14 EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	4	2 895 018	2 663 382
Sum opptjent egenkapital		2 895 018	2 663 382
Sum egenkapital		2 995 018	2 763 382
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	156 375	156 029
Sum avsetning for forpliktelser		156 375	156 029
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 066 459	3 485 356
Sum annen langsiktig gjeld		3 066 459	3 485 356
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 750	0
Betalbar skatt	3	64 987	0
Annen kortsiktig gjeld	2	697 663	590 358
Sum kortsiktig gjeld		764 400	590 358
Sum gjeld		3 987 234	4 231 743
Sum egenkapital og gjeld		6 982 252	6 995 126

Arendal, den 21. januar 2026

Bjørn Knutsen
Styrets leder/daglig leder

Sander Knutsen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

Note 1 Anleggsnote

	Seksjon bygg	Tekniske installasjoner	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2025	3 059 125	90 663	3 149 788
Anskaffelseskost 31.12.2025	3 059 125	90 663	3 149 788
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	1 170 475	45 618	1 216 093
Bokført verdi per 31.12.2025	1 888 650	45 045	1 933 695
Årets saldoavskrivninger	38 550	5 000	43 550
Avskrivningssatser	2 %	10 %	



Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	5 010 559	4 962 194
Sum	5 010 559	4 962 194
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld - skyldig konsernbidrag	278 960	579 269
Sum	278 960	579 269

Det er inntektsført kr 218 000 i renteinntekter fra foretak i samme konsern.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	126 358	116 318
Endring i utsatt skatt	346	567
Skattekostnad ordinært resultat	126 704	116 885
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	575 929	531 295
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 574	-2 576
Avgitt konsernbidrag	-278 960	-528 719
Skattepliktig inntekt	295 395	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	126 358	116 318
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-61 371	-116 318
Sum betalbar skatt i balansen	64 987	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	710 795	709 221	-1 574
Sum	710 795	709 221	-1 574
Grunnlag for utsatt skatt	710 795	709 221	-1 574
Utsatt skatt (22 %)	156 375	156 029	-346



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	2 663 382	2 763 382
Pr. 01.01.2025	100 000	2 663 382	2 763 382
Årets resultat		449 225	449 225
Avsatt konsernbidrag	0	-217 589	-217 589
Pr. 31.12.2025	100 000	2 895 018	2 995 018

Note 5 Langsiktig gjeld og pantstillelser

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-3 066 459	-3 485 356
Sum	-3 066 459	-3 485 356
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	1 933 695	1 977 245
Sum	1 933 695	1 977 245

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 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

