



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 894 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMSA PARKERING AS
Forretningsadresse: Svartvassvegen 2
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 290	71 800
Leieinntekter		5 464 104	5 595 518
Annen driftsinntekt		30	
Sum inntekter		5 465 424	5 667 318
Kostnader			
Lønnskostnad	2	103 663	152 995
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 099 725	1 700 073
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			31 000 000
Annen driftskostnad	2	823 961	1 313 180
Sum kostnader		3 027 350	34 166 248
Driftsresultat		2 438 075	-28 498 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 425	23 991
Sum finansinntekter		4 425	23 991
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 614 320	1 676 820
Annen rentekostnad		392	3 037
Sum finanskostnader		1 614 712	1 679 857
Netto finans		-1 610 287	-1 655 866
Ordinært resultat før skattekostnad		827 788	-30 154 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		827 788	-30 154 796
Årsresultat		827 788	-30 154 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		827 788	-30 154 796
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	827 788	-30 154 796
Sum overføringer og disponeringer		827 788	-30 154 796



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 495 237	83 594 962
Sum varige driftsmidler		81 495 237	83 594 962
Sum anleggsmidler		81 495 237	83 594 962
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		475 692	529 368
Andre kortsiktige fordringer		716 032	121 851
Sum fordringer		1 191 724	651 219
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 951 039	1 568 581
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 951 039	1 568 581
Sum omløpsmidler		3 142 763	2 219 800
SUM EIENDELER		84 638 000	85 814 762
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	19 760 000	19 760 000
Overkurs	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		19 775 000	19 775 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	6	34 910 626	35 738 413
Sum opptjent egenkapital		-34 910 626	-35 738 413
Sum egenkapital		-15 135 626	-15 963 413
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	64 572 760	64 572 760
Ansvarlig lånekapital	4	34 571 674	36 571 674
Sum annen langsiktig gjeld		99 144 434	101 144 434
Sum langsiktig gjeld		99 144 434	101 144 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		455 926	47 253
Skyldig offentlige avgifter		153 225	171 721
Kortsiktig konserngjeld			403 580
Annen kortsiktig gjeld		20 041	11 188
Sum kortsiktig gjeld		629 192	633 741
Sum gjeld		99 773 626	101 778 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 638 000	85 814 762



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 723622

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 894 973
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KOMSA PARKERING AS
Forretningsadresse: Øravegen 4
6650 SURNADAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Lisa Moe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 27.07.2022



Organisasjonsnr: 990 894 973
KOMSA PARKERING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		1 290	71 800
Leieinntekter		5 464 104	5 595 518
Annen driftsinntekt		30	
Sum inntekter		5 465 424	5 667 318
Kostnader			
Lønnskostnad	2	103 663	152 995
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 099 725	1 700 073
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			31 000 000
Annen driftskostnad	2	823 961	1 313 180
Sum kostnader		3 027 350	34 166 248
Driftsresultat		2 438 075	-28 498 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 425	23 991
Sum finansinntekter		4 425	23 991
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 614 320	1 676 820
Annen rentekostnad		392	3 037
Sum finanskostnader		1 614 712	1 679 857
Netto finans		-1 610 287	-1 655 866
Ordinært resultat før skattekostnad		827 788	-30 154 796
Ordinært resultat etter skattekostnad		827 788	-30 154 796
Årsresultat		827 788	-30 154 796
Årsresultat etter minoritetsinteresser		827 788	-30 154 796
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	827 788	-30 154 796
Sum overføringer og disponeringer		827 788	-30 154 796



Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	64 572 760	64 572 760
Ansvarlig lånekapital	4	34 571 674	36 571 674
Sum annen langsiktig gjeld		99 144 434	101 144 434
Sum langsiktig gjeld		99 144 434	101 144 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		455 926	47 253
Skyldig offentlige avgifter		153 225	171 721
Kortsiktig konserngjeld			403 580
Annen kortsiktig gjeld		20 041	11 188
Sum kortsiktig gjeld		629 192	633 741
Sum gjeld		99 773 626	101 778 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 638 000	85 814 762



Organisasjonsnr: 990 894 973
KOMSA PARKERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.20

<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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Komsa Parkering AS

Styrets årsberetning for 2021

Aktiviteten i Komsa Parkering AS består i hovedsak av opparbeidelse og drift av parkering ved AMFI Alta i Alta. Parkeringshuset åpnet 27.11.2008. Selskapet er et 65% eiet datterselskap av Thon Kjøpesenter Nord AS mens resterende 35% eies av Alta Kommune.

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er normalt for slik virksomhet, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021.

Daglig leder er ansatt i redusert stilling i selskapet. Styret består ved utgangen av 2021 av tre menn og en kvinne. Selskapet blir administrert gjennom selskapet Amfi Drift AS.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2021 og den økonomiske stilling ved årsskiftet.

For å modernisere de teknologiske løsningene knyttet til parkeringen i parkeringsanlegget er det inngått avtale med Time Park AS fra 2020 om å drifte parkeringshuset. Utover det som fremgår av årsoppgjøret kjenner ikke styret til andre forhold som har interesse for å bedømme selskapet.

Ved avleggelsen av regnskapet er forholdene i norsk økonomi og næringsliv i ferd med å normaliseres, og den gradvise gjenåpningen av samfunnet har siden sommeren medført en markant oppgang i norsk økonomi. Med virkning fra februar 2022 er de fleste smittevernstiltakene fjernet. Selskapets leietakere er ved avleggelsen av regnskapet i mindre grad påvirket av smittevernstiltak sammenlignet med tilsvarende periode året før.

Selskapet inngår i et konsern som vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.

Årets overskudd på kr. 827 788,- foreslås overført til udekket tap.

Årsregnskapet for 2021 for Komsa Parkering AS er utarbeidet under forutsetningen av fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Surnadal/ Alta, 31.12.2021 / 21.06.2022

Styret i Komsa Parkering AS

Ove Skrøvseth
styreleder

Knut Krane
daglig leder

Bengt Fjellheim
styremedlem

Frode Wilhelmsen
styremedlem

Christel Thomassen
styremedlem



Komsa Parkering AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		1 290	71 800
Leieinntekter		5 464 104	5 595 518
Annen driftsinntekt		30	0
Sum driftsinntekter		5 465 424	5 667 318
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	103 663	152 995
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 099 725	1 700 073
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	31 000 000
Annen driftskostnad	2	823 961	1 313 180
Sum driftskostnader		3 027 350	34 166 248
DRIFTSRESULTAT		2 438 075	(28 498 930)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 425	23 991
Sum finansinntekter		4 425	23 991
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 614 320	1 676 820
Annen rentekostnad		392	3 037
Sum finanskostnader		1 614 712	1 679 857
NETTO FINANSPOSTER		(1 610 287)	(1 655 866)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		827 788	(30 154 796)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		827 788	(30 154 796)
ÅRSRESULTAT		827 788	(30 154 796)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	827 788	(30 154 796)
SUM OVERF. OG DISP.		827 788	(30 154 796)



Komsa Parkering AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 495 237	83 594 962
Sum varige driftsmidler		81 495 237	83 594 962
SUM ANLEGGSMIDLER		81 495 237	83 594 962
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		475 692	529 368
Andre kortsiktige fordringer		716 032	121 851
Sum fordringer		1 191 724	651 219
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 951 039	1 568 581
SUM OMLØPSMIDLER		3 142 763	2 219 800
SUM EIENDELER		84 638 000	85 814 762



Komsa Parkering AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	19 760 000	19 760 000
Overkurs	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		19 775 000	19 775 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(34 910 626)	(35 738 413)
Sum opptjent egenkapital		(34 910 626)	(35 738 413)
SUM EGENKAPITAL		(15 135 626)	(15 963 413)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	64 572 760	64 572 760
Ansvarlig lånekapital	4	34 571 674	36 571 674
Sum annen langsiktig gjeld		99 144 434	101 144 434
SUM LANGSIKTIG GJELD		99 144 434	101 144 434
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		455 926	47 253
Skyldig offentlige avgifter		153 225	171 721
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	403 580
Annen kortsiktig gjeld		20 041	11 188
SUM KORTSIKTIG GJELD		629 192	633 741
SUM GJELD		99 773 626	101 778 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 638 000	85 814 762

Surnadal/ Alta, 31.12.2021 / 27.06.2022

Ove Skrøvseth
styrelederKnut Krane
daglig lederBengt Fjellheim
styremedlemFrode Wilhelmsen
styremedlemChristel Thomassen
styremedlem



Komsa Parkering AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht. 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, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.



Komsa Parkering AS

Noter 2021

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	68 163	35 000

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var 1 ansatt i selskapet pr. 31.12.2021, utgjør ca 0,20 årsverk. All aktivitet i Komsa Parkering AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 14.900,-.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre o.l.	sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	128 912 643	36 148	128 948 791
+ tilgang	0	0	0
= anskaffelseskost 31.12.2021	128 912 643	36 148	128 948 791
Akk. av- og nedskr 01.01.2021	45 317 681	36 148	45 353 829
Årets avskrivning	2 099 725	0	2 099 725
Årets nedskrivning	0	0	0
= Av- og nedskr. pr 31.12.2021	47 417 406	36 148	47 453 554
= Bokført verdi pr. 31.12.2021	81 495 237	0	81 495 237
Årets avskrivninger	2 099 725	0	2 099 725
Økonomisk levetid	30 - 67 år	5 år	

Note 4 - Langsiktig gjeld

Ansvarlig lån	12 067 053
+ Ansvarlig lån konsern	22 504 621
+ Mellomværende samme konsern	64 572 760
= sum	99 144 434

Gjeld som fofaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Ansvarlig lån til Alta kommune	12 067 053
Ansvarlig lån til konsern	22 504 621
Sum	34 571 674



Komsa Parkering AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2021

Resultat før skattekostnader	827 788
Endring i midlertidige forskjeller	-1 022 161
Inntekt	-194 373

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2021

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0

Betalbar skatt i balansen består av:

= Betalbar skatt i balansen	0
------------------------------------	----------

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

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	11 657 684	10 649 400
+ Utestående fordringer	2 027	-5 000
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	6 850
- Fremførbart skattemessig underskudd	46 573 645	46 379 272
Sum positive skatteøkende forskjeller	11 659 711	10 649 400
Sum negative skatteøkende forskjeller	46 573 645	46 391 122
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	34 913 934	35 741 722

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum EK
Balanse 31.12.2020	19 760 000	15 000	-35 738 413	-15 963 413
Årets resultat			827 788	827 788
Balanse pr. 31.12.2021	19 760 000	15 000	-34 910 626	-15 135 626

Aksjekapitalen er fordelt på 197 600 stk aksjer á kr 100,-

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

Thon Kjøpesenter Nord AS	129 000 stk aksjer	65,3%
Alta Kommune	68 600 stk aksjer	34,7%



Komsa Parkering AS

Noter 2021

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Komsa Parkering AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Note 9 - Annet

Komsa Parkering AS har inngått avtale med Time Park AS om drift av selskapets p-anlegg med virkning fra 01.06.2020. I nevnte driftsavtale er det lagt vekt på at ny teknologisk skal benyttes (skiltgjenkjenning mm) slik at kundeopplevelsen med å benytte p-huset skal bli enda bedre. Koronaen traff Norge i mars 2020. Det har medført at reisevirksomhet i Norge har gått ned. På bakgrunn i den oppståtte situasjon knyttet til koronapandemien har selskapet fått innvilget rentefritak for ansvarlig lån ytt av eierne for 2020 og 2021.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Komsa Parkering AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Komsa Parkering AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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 2021 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 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.

Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetning. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styret og daglig leders 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 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>

BDO AS

Erik H. Lie
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: T4T3E-BT1ML-FEBX8-WH6FH-JBA03-F303E



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Erik Helge Lie

Partner

Serienummer: 9578-5995-4-155606

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-07-14 09:27:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: T4T3E-BT1MLE-FEBX8-WH6FH-JBA03-F303E

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



SAK¹⁴/22

VISMA Sign
www.vismaesign.com

**Årsregnskap 2021
for
Komsa Parkering AS**

Organisasjonsnr. 990894973

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/document-check/a537044-8717-48d2-9615-68becedcd273>



Komsa Parkering AS

Styrets årsberetning for 2021

Aktiviteten i Komsa Parkering AS består i hovedsak av opparbeidelse og drift av parkering ved AMFI Alta i Alta. Parkeringshuset åpnet 27.11.2008. Selskapet er et 65% eiet datterselskap av Thon Kjøpesenter Nord AS mens resterende 35% eies av Alta Kommune.

Selskapets virksomhet forurenser ikke det ytre miljø ut over det som er normalt for slik virksomhet, og det er ikke iverksatt spesielle tiltak på dette området i 2021.

Daglig leder er ansatt i redusert stilling i selskapet. Styret består ved utgangen av 2021 av tre menn og en kvinne. Selskapet blir administrert gjennom selskapet Amfi Drift AS.

Det fremlagte resultatregnskap og balanse med tilhørende noter gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2021 og den økonomiske stilling ved årsskiftet.

For å modernisere de teknologiske løsningene knyttet til parkeringen i parkeringsanlegget er det inngått avtale med Time Park AS fra 2020 om å drifte parkeringshuset. Utover det som fremgår av årsoppgjøret kjenner ikke styret til andre forhold som har interesse for å bedømme selskapet.

Ved avleggelsen av regnskapet er forholdene i norsk økonomi og næringsliv i ferd med å normaliseres, og den gradvise gjenåpningen av samfunnet har siden sommeren medført en markant oppgang i norsk økonomi. Med virkning fra februar 2022 er de fleste smittevernstiltakene fjernet. Selskapets leietakere er ved avleggelsen av regnskapet i mindre grad påvirket av smittevernstiltak sammenlignet med tilsvarende periode året før.

Selskapet inngår i et konsern som vurderes å ha betydelig finansiell motstandskraft gjennom høy egenkapitalandel og betydelige likviditetsreserver.


Årets overskudd på kr. 827 788,- foreslås overført til udekket tap.

Årsregnskapet for 2021 for Komsa Parkering AS er utarbeidet under forutsetningen av fortsatt drift, og styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede.

Surnadal/ Alta, 31.12.2021 / 21.06.2022

Styret i Komsa Parkering AS

Ove Skrøvseth
styreleder


Frode Wilhelmsen
styremedlem


Knut Krane
daglig leder


Bengt Fjellheim
styremedlem


Christel Thomassen
styremedlem



Komsa Parkering AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sølgssinntekt		1 290	71 800
Leieinntekter		5 464 104	5 595 518
Annen driftsinntekt		30	0
Sum driftsinntekter		5 465 424	5 667 318
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	103 663	152 995
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 099 725	1 700 073
Nedskrivning på varige driftsmidler		0	31 000 000
Annen driftskostnad	2	823 961	1 313 180
Sum driftskostnader		3 027 350	34 166 248
DRIFTSRESULTAT		2 438 075	(28 498 930)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4 425	23 991
Sum finansinntekter		4 425	23 991
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern		1 614 320	1 676 820
Annen rentekostnad		392	3 037
Sum finanskostnader		1 614 712	1 679 857
NETTO FINANSPOSTER		(1 610 287)	(1 655 866)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		827 788	(30 154 796)
Skattekostnad på ordinært resultat		0	0
ORDINÆRT RESULTAT		827 788	(30 154 796)
ÅRSRESULTAT		827 788	(30 154 796)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	6	827 788	(30 154 796)
SUM OVERF. OG DISP.		827 788	(30 154 796)

Årsregnskap for Komsa Parkering AS

Organisasjonsnr. 990894973



Komsa Parkering AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	81 495 237	83 594 962
Sum varige driftsmidler		81 495 237	83 594 962
SUM ANLEGGSMIDLER		81 495 237	83 594 962
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		475 692	529 368
Andre kortsiktige fordringer		716 032	121 851
Sum fordringer		1 191 724	651 219
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 951 039	1 568 581
SUM OMLØPSMIDLER		3 142 763	2 219 800
SUM EIENDELER		84 638 000	85 814 762

Årsregnskap for Komsa Parkering AS

Organisasjonsnr. 990894973



Komsa Parkering AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	6	19 760 000	19 760 000
Overkurs	6	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		19 775 000	19 775 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	(34 910 626)	(35 738 413)
Sum opptjent egenkapital		(34 910 626)	(35 738 413)
SUM EGENKAPITAL		(15 135 626)	(15 963 413)
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	64 572 760	64 572 760
Ansvarlig lånekapital	4	34 571 674	36 571 674
Sum annen langsiktig gjeld		99 144 434	101 144 434
SUM LANGSIKTIG GJELD		99 144 434	101 144 434
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		455 926	47 253
Skyldig offentlige avgifter		153 225	171 721
Kortsiktig gjeld til konsernselskap		0	403 580
Annen kortsiktig gjeld		20 041	11 188
SUM KORTSIKTIG GJELD		629 192	633 741
SUM GJELD		99 773 626	101 778 175
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		84 638 000	85 814 762

Surnadal/ Alta, 31.12.2021 / 21.06.2022

Ove Skrøvseth
styrelederFrode Wilhelmsen
styremedlemKnut Krane
daglig leder
Bengt Fjellheim
styremedlem
Christel Thomassen
styremedlem



Komsa Parkering AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk.

Klassifisering

Eiendeler som er bestemt til varig eie og bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen, er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Unntak fra dette er konsernmellomværende. Alle konsernfordringer er klassifisert som langsiktige fordringer. Den samme regel gjelder for konserngjeld.

Varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler er vurdert til historisk kost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt økonomisk levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat og består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt.

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet i midlertidige forskjeller mellom skattemessige og regnskapsmessige verdier. I stedet for å vise årets skattemessige disposisjoner brutto i regnskapet, bokføres skatteeffekten som en del av årets skattekostnad. Utsatt skatt avsettes som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, medtas ikke utsatt skattefordel i balansen iht. 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, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets finansielle stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Noter for Komsa Parkering AS

Organisasjonsnr. 990894973



Komsa Parkering AS

Noter 2021

Note 2 - Ytelser til ledende personer m.v.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn og godtgjørelser	68 163	35 000

Verken daglig leder eller styreleder har rett til noe særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforholdet. Det var 1 ansatt i selskapet pr. 31.12.2021, utgjør ca 0,20 årsverk. All aktivitet i Komsa Parkering AS blir administrert gjennom Amfi Drift AS. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 14.900,-.

Note 3 - Spesifikasjon av anleggsmidler

	Tomter og bygninger	Inventar, driftsløsøre o.l.	sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	128 912 643	36 148	128 948 791
+ tilgang	0	0	0
= anskaffelseskost 31.12.2021	128 912 643	36 148	128 948 791
Akk. av- og nedskr 01.01.2021	45 317 681	36 148	45 353 829
Årets avskrivning	2 099 725	0	2 099 725
Årets nedskrivning	0	0	0
= Av- og nedskr. pr 31.12.2021	47 417 406	36 148	47 453 554
= Bokført verdi pr. 31.12.2021	81 495 237	0	81 495 237
Årets avskrivninger	2 099 725	0	2 099 725
Økonomisk levetid	30 - 67 år	5 år	

Note 4 - Langsiktig gjeld

Ansvarlig lån	12 067 053
+ Ansvarlig lån konsern	22 504 621
+ Mellomværende samme konsern	64 572 760
= sum	99 144 434

Gjeld som fofaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt

Ansvarlig lån til Alta kommune	12 067 053
Ansvarlig lån til konsern	22 504 621
Sum	34 571 674



Komsa Parkering AS

Noter 2021

Note 5 - Skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	827 788
Endring i midlertidige forskjeller	-1 022 161
Inntekt	-194 373
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
= Ordinær skattekostnad	0
Betalbar skatt i balansen består av:	
= Betalbar skatt i balansen	0

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

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	11 657 684	10 649 400
+ Utestående fordringer	2 027	-5 000
- Andre avsetninger for forpliktelser	0	6 850
- Fremførbart skattemessig underskudd	46 573 645	46 379 272
Sum positive skatteøkende forskjeller	11 659 711	10 649 400
Sum negative skatteøkende forskjeller	46 573 645	46 391 122
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	34 913 934	35 741 722

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum EK
Balanse 31.12.2020	19 760 000	15 000	-35 738 413	-15 963 413
Årets resultat			827 788	827 788
Balanse pr. 31.12.2021	19 760 000	15 000	-34 910 626	-15 135 626

Aksjekapitalen er fordelt på 197 600 stk aksjer á kr 100,-

Aksjonærene i selskapet pr. 31.12.2021 var:

Thon Kjøpesenter Nord AS	129 000 stk aksjer	65,3%
Alta Kommune	68 600 stk aksjer	34,7%

Noter for Komsa Parkering AS

Organisasjonsnr. 990894973



Komsa Parkering AS

Noter 2021

Note 7 - Datterselskap som inngår i konsernregnskap

Komsa Parkering AS konsolideres inn i konsernregnskapet for Olav Thon Eiendomsselskap ASA. Forretningskontoret til morselskapet er i Oslo. Konsernregnskapene kan fås utlevert her.

Note 8 - Hendelser etter balansedagen

Det er ikke inntruffet hendelser etter balansedagen som har betydning for vurderingen av selskapets finansielle stilling og resultat.

Note 9 - Annet

Komsa Parkering AS har inngått avtale med Time Park AS om drift av selskapets p-anlegg med virkning fra 01.06.2020. I nevnte driftsavtale er det lagt vekt på at ny teknologisk skal benyttes (skiltgjenkjenning mm) slik at kundeopplevelsen med å benytte p-huset skal bli enda bedre. Koronaen traff Norge i mars 2020. Det har medført at reisevirksomhet i Norge har gått ned. På bakgrunn i den oppståtte situasjon knyttet til koronapandemien har selskapet fått innvilget rentefritak for ansvarlig lån ytt av eierne for 2020 og 2021.

Regnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift. Forutsetningen bygger på oppnådde resultater og en forventning om at en usikker markedssituasjon er forbigående. Konsernet som selskapet er en del vurderes å ha en god finansiell posisjon og antas å kunne tilføre likviditet ved behov.

Noter for Komsa Parkering AS

Organisasjonsnr. 990894973

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

Ove Skrøvseth

bed035ef-49aa-44bb-9777-aa9ca3817c99 - 2022-07-08 16:22:16 UTC +03:00
BankID - 44aa69aa-3219-480a-b183-edaa079fa660 - NO

Knut Krane

d69133e1-862b-4cef-b230-88ec9775848c - 2022-07-11 14:06:56 UTC +03:00
BankID - 658108bd-6c4d-4b74-ad5c-a5cb43903f6a - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/a537f044-87f7-48d2-9615-68becedcf273>

VISMA Sign
www.vismasign.com