



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 425 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Soldi AS
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigurd Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 250 048	5 789 684
Sum inntekter		12 250 048	5 789 684
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	399 350	476 447
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 508 626	2 487 592
Annen driftskostnad		1 138 189	1 089 853
Sum kostnader		5 046 165	4 053 892
Driftsresultat		7 203 883	1 735 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	225
Sum finansinntekter		0	225
Annen rentekostnad		12 314 212	6 639 977
Annen finanskostnad		27 484	0
Sum finanskostnader		12 341 696	6 639 977
Netto finans		-12 341 696	-6 639 752
Resultat før skattekostnad		-5 137 813	-4 903 960
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-5 137 813	-4 903 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-5 137 813	-4 903 960
Sum overføringer og disponeringer		-5 137 813	-4 903 960



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	273 238 366	205 195 353
Anlegg under utførelse	3	0	64 133 028
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	120 561	136 459
Sum varige driftsmidler		273 358 928	269 464 841
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		273 358 928	269 464 841
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	321 328	0
Andre kortsiktige fordringer		1 548 782	397 989
Konsernfordringer	7, 8	15 977 238	5 636 943
Sum fordringer		17 847 348	6 034 933
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 133 626	5 746 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 133 626	5 746 291
Sum omløpsmidler		38 980 975	11 781 224
SUM EIENDELER		312 339 903	281 246 065



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		88 930	88 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	14 438 821	9 301 008
Sum opptjent egenkapital		-14 438 821	-9 301 008
Sum egenkapital		-14 349 891	-9 212 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	258 441 605	241 971 959
Langsiktig konserngjeld	8	60 458 333	29 897 340
Sum annen langsiktig gjeld		318 899 938	271 869 299
Sum langsiktig gjeld		318 899 938	271 869 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 232 190	8 859 665
Skyldige offentlige avgifter		2 533 833	7 187 618
Annen kortsiktig gjeld		3 023 832	2 541 560
Sum kortsiktig gjeld		7 789 855	18 588 843
Sum gjeld		326 689 793	290 458 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		312 339 902	281 246 064



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 420814

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 425 015
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
Forretningsadresse: c/o Soldi AS
Falkenborgvegen 9
7044 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigurd Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 24.05.2025

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 921 425 015
VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		12 250 048	5 789 684
Sum inntekter		12 250 048	5 789 684
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	399 350	476 447
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 508 626	2 487 592
Annen driftskostnad		1 138 189	1 089 853
Sum kostnader		5 046 165	4 053 892
Driftsresultat		7 203 883	1 735 792
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	225
Sum finansinntekter		0	225
Annen rentekostnad		12 314 212	6 639 977
Annen finanskostnad		27 484	0
Sum finanskostnader		12 341 696	6 639 977
Netto finans		-12 341 696	-6 639 752
Resultat før skattekostnad		-5 137 813	-4 903 960
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-5 137 813	-4 903 960
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-5 137 813	-4 903 960
Sum overføringer og disponeringer		-5 137 813	-4 903 960



Organisasjonsnr: 921 425 015
VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3, 7	273 238 366	205 195 353
Anlegg under utførelse	3	0	64 133 028
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	120 561	136 459
Sum varige driftsmidler		273 358 928	269 464 841
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		273 358 928	269 464 841
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	321 328	0
Andre kortsiktige fordringer			
		1 548 782	397 989
Konsernfordringer			
	7, 8	15 977 238	5 636 943
Sum fordringer		17 847 348	6 034 933
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		21 133 626	5 746 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 133 626	5 746 291
Sum omløpsmidler		38 980 975	11 781 224
SUM EIENDELER		312 339 903	281 246 065

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		88 930	88 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	14 438 821	9 301 008
Sum opptjent egenkapital		-14 438 821	-9 301 008
Sum egenkapital		-14 349 891	-9 212 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	258 441 605	241 971 959
Langsiktig konserngjeld	8	60 458 333	29 897 340
Sum annen langsiktig gjeld		318 899 938	271 869 299
Sum langsiktig gjeld		318 899 938	271 869 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 232 190	8 859 665
Skyldige offentlige avgifter		2 533 833	7 187 618
Annen kortsiktig gjeld		3 023 832	2 541 560
Sum kortsiktig gjeld		7 789 855	18 588 843
Sum gjeld		326 689 793	290 458 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		312 339 902	281 246 064



Organisasjonsnr: 921 425 015
VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekt Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	350000.00	416866.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	49350.00	58778.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	803.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	399350.00	476447.00

Mer om årsverk og lønn

Kr 350 000 av beløpet i 2023 gjelder styrehonorar. Lønn i 2024 gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

Note



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



Årsregnskap for
VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921425015
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekt		12 250 048	5 789 684
Sum driftsinntekter		12 250 048	5 789 684
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	399 350	476 447
Avskrivning på varige driftsmidler	3	3 508 626	2 487 592
Annen driftskostnad		1 138 189	1 089 853
Sum driftskostnader		5 046 165	4 053 892
Driftsresultat		7 203 883	1 735 792
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	225
Sum finansinntekter		0	225
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		12 314 212	6 639 977
Annen finanskostnad		27 484	0
Sum finanskostnader		12 341 696	6 639 977
Netto finans		-12 341 696	-6 639 752
Resultat før skattekostnad		-5 137 813	-4 903 960
Skattekostnad	4, 5	0	0
Årsresultat		-5 137 813	-4 903 960
Overføringer			
Udekket tap	6	-5 137 813	-4 903 960
Sum overføringer		-5 137 813	-4 903 960



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	273 238 366	205 195 353
Anlegg under utførelse	3	0	64 133 028
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	120 561	136 459
Sum varige driftsmidler		273 358 928	269 464 841
Sum anleggsmidler		273 358 928	269 464 841
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	7	321 328	0
Kortsiktige konsernfordringer	7, 8	15 977 238	5 636 943
Andre kortsiktige fordringer		1 548 782	397 989
Sum fordringer		17 847 348	6 034 933
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		21 133 626	5 746 291
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		21 133 626	5 746 291
Sum omløpsmidler		38 980 975	11 781 224
SUM EIENDELER		312 339 902	281 246 064



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8, 9	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		88 930	88 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	14 438 821	9 301 008
Sum opptjent egenkapital		-14 438 821	-9 301 008
Sum egenkapital		-14 349 891	-9 212 078
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	258 441 605	241 971 959
Langsiktig konserngjeld	8	60 458 333	29 897 340
Sum annen langsiktig gjeld		318 899 938	271 869 299
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 232 190	8 859 665
Skyldige offentlige avgifter		2 533 833	7 187 618
Annen kortsiktig gjeld		3 023 832	2 541 560
Sum kortsiktig gjeld		7 789 855	18 588 843
Sum gjeld		326 689 793	290 458 142
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		312 339 902	281 246 064

Trondheim, 29.04.2025, Elektronisk signert

Sigurd Eriksen
styrets leder

Kristin Svee
styremedlem



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekt

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	350 000	416 866
Arbeidsgiveravgift	49 350	58 778
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	803
Sum	399 350	476 447

Mer om årsverk og lønn

Kr 350 000 av beløpet i 2023 gjelder styrehonorar.
Lønn i 2024 gjelder i sin helhet styrehonorar.

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	158 982	208 749 961	208 908 943
Tilgang i året	0	71 535 740	71 535 740
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	158 982	280 285 701	280 444 683
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-22 523	-3 554 607	-3 577 130
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-38 421	-7 047 335	-7 085 755
Balansført verdi pr 31.12	120 561	273 238 366	273 358 927
Årets av- og nedskrivninger	15 898	3 492 728	3 508 626
Økonomisk levetid	10	20 - 75	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Av årets tilgang under tomter, bygninger og annen fast eiendom gjelder kr 80 222 046 aktivering av kostnadene knyttet til byggetrinn 3 (BT3) som ble ferdigstilt i 2024. Resterende beløp på kr -8 686 306 er netto beløp knyttet til enkelte regnskapsmessige korrigeringer og endringer som er gjort i 2024 for byggetrinn 1 (BT1) og byggetrinn 2 (BT2). Dette gjelder kostnader som tilhører Valentinlyst Borettslag og dermed er tatt ut av anskaffelseskostnaden i Valentinlyst Parkeringsutleie AS.

Pr utgangen av 2024 er Valentinlyst Parkeringsutleie AS sin totale anskaffelseskostnad for parkeringskjelleren på kr 280 444 683.

I 2025 er det pr 31. mars tilført ytterligere kr 327 073 i kostnader knyttet til anskaffelsen av parkeringskjelleren. Dette blir aktivert som en del av anskaffelseskostnaden i 2025.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-5 137 813	-4 903 960
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-8 375 877	-6 539 573
Skattepliktig inntekt	-13 513 690	-11 443 533



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	10 393 574	18 769 451	-8 375 877
Fremførbart underskudd	-19 705 652	-33 219 342	13 513 690
Netto forskjeller	-9 312 078	-14 449 891	5 137 813
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	9 312 078	14 449 891	-5 137 813
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

I henhold til unntaksreglene for små foretak bokføres ikke utsatt skattefordel.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-11 070	-9 301 008	-9 212 078
Årsresultat	0	0	-5 137 813	-5 137 813
Egenkapital 31.12.2024	100 000	-11 070	-14 438 821	-14 349 891

Mer om egenkapital

Pr. 31.12.2024 har selskapet negativ egenkapital. Styret er likevel av den oppfatning at forutsetningen for fortsatt drift er til stede. Parkeringskjelleren ble komplett ferdigstilt høsten 2024 og er nå i full drift. Den totale kostnaden for anlegget er nå klar, og den langsiktige gjelden i selskapet blir i disse dager (våren 2025) reforhandlet. Tilbud er mottatt med vesentlig bedre rentebetingelser enn hva selskapet har i dag. I tillegg til dette besluttet generalforsamlingen i Valentinlyst Borettslag den 1. april 2025 at lån fra borettslaget på kr 60 000 000 konverteres til egenkapital i Valentinlyst Parkeringsutleie AS i 2025.

Etter en gjennomgang av kostnader i utbyggingsprosjektet er det avdekket forholdsvis store poster som naturlig tilhører Valentinlyst Borettslag og som ble rettet i 2024. Dette er også med på å bedre selskapets økonomi.

Valentinlyst Borettslag og Valentinlyst Parkeringsutleie AS har nå oppnådd enighet om en leieavtale som gir selskapet umiddelbar positiv likviditet samtidig som det vil gi regnskapsmessige overskudd noen år fram i tid



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2024	2023
Byggelån byggetrinn 3 (BT3)	69 381 605	52 911 959
Konvertert lån byggetrinn 1 (BT1)	101 000 000	101 000 000
Konvertert lån byggetrinn 2 (BT2)	88 060 000	88 060 000
Sum	258 441 605	241 971 959
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0	0

Byggelån for byggetrinn 3 (BT3) ble konvertert til ordinært lån pålydende kr 50 000 000 i januar 2025. Selskapets totale gjeld til kredittinstitusjoner er pr januar 2025 på kr 239 060 000. De tre ordinære lånene løper avdragsfritt frem til januar 2028.

Valentinlyst Borettslag som eier 100% av aksjene i Valentinlyst Parkeringsutleie AS har pantsatt sine eiendommer som sikkerhet for alle lånene i Valentinlyst Parkeringsutleie AS.

I tillegg til sikkerheten fra Valentinlyst Borettslag har Valentinlyst Parkeringsutleie AS avgitt pant ved factoringavtale pålydende kr 60 000 000.

Valentinlyst Parkeringsutleie AS har i januar 2025 avgitt pant i sine eiendommer i forbindelse med konverteringen av byggelånet for BT3 til ordinært lån.

Balansført verdi pantsatte eiendeler	2024	2023
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	0	0
Andre kortsiktige fordringer	16 298 566	5 636 943
Sum pantsatte eiendeler	16 298 566	5 636 943



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015

Note 8 - Mellomværende med konsernselskap

Postene nedenfor omfatter mellomværende med morselskapet Valentinlyst Borettslag.

Kortsiktig konsernfordring	2024	2023
Kortsiktig konsernfordring	15 977 238	5 636 943
Sum kortsiktig fordring	15 977 238	5 636 943

Mellomværende har oppstått ved at Valentinlyst Parkeringsutleie AS har tatt kostnader for Valentinlyst Borettslag knyttet til riving av barnehage, søppelanlegg og bunnledninger på eiendommen. Kostnadene er viderefakturert til Valentinlyst Borettslag og vil bli innbetalt i 2025.

Langsiktig konserngjeld	2024	2023
Langsiktig konserngjeld	60 000 000	29 539 007
Avsatt festeavgift til VBL	458 333	358 333
Sum langsiktig gjeld	60 458 333	29 897 340

Valentinlyst Borettslag har i forbindelse med ferdigstillelse av alle byggetrinnene mottatt oppgjør fra utbygger som så er overført som lån på totalt kr 60 000 000 til Valentinlyst Parkeringsutleie AS. Valentinlyst Borettslag vedtok i generalforsamling 1. april 2025 at gjelden på kr 60 000 000 skal konverteres til egenkapital i Valentinlyst Parkeringsutleie AS i 2025.

Gjeld på kr 458 333 gjelder årlig avsatt festeavgift på kr 100 000 til Valentinlyst Borettslag. Det er ikke gjort avtale om tidspunkt for betaling av denne gjelden.

Note 9 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	100	100 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Valentinlyst Borettslag	1 000	100,00	Ordinære



BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Til generalforsamlingen i Valentinlyst Parkeringsutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Valentinlyst Parkeringsutleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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.

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 avgjøre en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



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

BDO AS

John Christian Løvaas
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennneo Dokumentmøkket: AOKES-1CQ8U-4GM8U-01KOG-NEJ7N-D7BPB



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."

Løvaas, John Christian

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1731660

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-04-30 15:45:54 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: A0KE3-1CQ8U-4GM8U-0L KOG-NEI7N-D7BPB

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitsjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.