



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 215 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆRSTETORVET I AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property
Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

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: Bjørn Wicklund
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, 18.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 936 121	9 450 728
Sum inntekter		8 936 121	9 450 728
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 686 246	6 723 783
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	1 160 080	1 186 660
Sum kostnader		7 846 326	7 910 443
Driftsresultat		1 089 795	1 540 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 425	860
Sum finansinntekter		2 425	860
Annen rentekostnad		12 106	15 113
Sum finanskostnader		12 106	15 113
Netto finans		-9 681	-14 253
Ordinært resultat før skattekostnad		1 080 114	1 526 032
Skattekostnad på ordinært resultat	8	237 625	335 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		842 489	1 190 305
Årsresultat	6	842 489	1 190 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		842 489	1 190 305
Totalresultat		842 489	1 190 305
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Ordinært utbytte	6, 6, 6		
Konsernbidrag	6, 6	680 906	
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	161 583	1 190 305
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		842 489	1 190 305



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	138 636 194	146 075 613
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	56 071	85 358
Sum varige driftsmidler	4, 7	138 692 265	146 160 971
Sum anleggsmidler		138 692 265	146 160 971
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		848 794	
Andre kortsiktige fordringer		35 337	266 798
Sum fordringer		884 131	266 798
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	100 471	152 297
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		100 471	152 297
Sum omløpsmidler		984 601	419 095
SUM EIENDELER		139 676 866	146 580 066
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6	134 825 000	142 725 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		134 855 000	142 755 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 858 594	2 697 011
Sum opptjent egenkapital		2 858 594	2 697 011
Sum egenkapital		137 713 594	145 452 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	806 270	760 695
Sum avsetninger for forpliktelser		806 270	760 695
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		179 421	269 131
Sum annen langsiktig gjeld		179 421	269 131
Sum langsiktig gjeld		985 691	1 029 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 625	
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			7 638
Kortsiktig konserngjeld		872 956	
Annen kortsiktig gjeld			90 591
Sum kortsiktig gjeld		977 581	98 229
Sum gjeld		1 963 272	1 128 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 676 866	146 580 066



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 552473

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 215 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆRSTETORVET I AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

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: Bjørn Wicklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja

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, 04.07.2022



Organisasjonsnr: 923 215 131
VÆRSTETORVET I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		8 936 121	9 450 728
Sum inntekter		8 936 121	9 450 728
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 686 246	6 723 783
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	3	1 160 080	1 186 660
Sum kostnader		7 846 326	7 910 443
Driftsresultat		1 089 795	1 540 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 425	860
Sum finansinntekter		2 425	860
Annen rentekostnad		12 106	15 113
Sum finanskostnader		12 106	15 113
Netto finans		-9 681	-14 253
Ordinært resultat før skattekostnad		1 080 114	1 526 032
Skattekostnad på ordinært resultat	8	237 625	335 727
Ordinært resultat etter skattekostnad		842 489	1 190 305
Årsresultat	6	842 489	1 190 305
Årsresultat etter minoritetsinteresser		842 489	1 190 305
Totalresultat		842 489	1 190 305
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6, 6, 6		



Konsernbidrag	6, 6	680 906	
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6	161 583	1 190 305
Overført fra annen egenkapital	6		
Sum overføringer og disponeringer		842 489	1 190 305



Organisasjonsnr: 923 215 131
VÆRSTETORVET I AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 4 138 636 194 146 075 613

Maskiner og anlegg 4

Skip og flytende 4

installasjoner 4

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 4 56 071 85 358

Sum varige driftsmidler 4, 7 **138 692 265** **146 160 971**

Sum anleggsmidler **138 692 265** **146 160 971**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 848 794

Andre kortsiktige 35 337 266 798

fordringer **884 131** **266 798**

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 9 100 471 152 297

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **100 471** **152 297**

Sum omløpsmidler **984 601** **419 095**

SUM EIENDELER **139 676 866** **146 580 066**

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 6 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 5, 6

Overkurs 6 134 825 000 142 725 000

Annen innskutt egenkapital 6

Sum innskutt egenkapital **134 855 000** **142 755 000**



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	2 858 594	2 697 011
Sum opptjent egenkapital		2 858 594	2 697 011
Sum egenkapital		137 713 594	145 452 011
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	806 270	760 695
Sum avsetninger for forpliktelser		806 270	760 695
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld		179 421	269 131
Sum annen langsiktig gjeld		179 421	269 131
Sum langsiktig gjeld		985 691	1 029 826
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 625	
Betalbar skatt	8		
Skyldig offentlige avgifter			7 638
Kortsiktig konserngjeld		872 956	
Annen kortsiktig gjeld			90 591
Sum kortsiktig gjeld		977 581	98 229
Sum gjeld		1 963 272	1 128 055
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		139 676 866	146 580 066
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 923 215 131
VÆRSTETORVET I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring

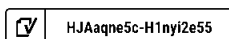


Årsregnskap 2021

Værstetorvet I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 215 131




HJAaqne5c-H1nyI2e55



Resultatregnskap			
Værstetorvet I AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt		8 936 121	9 450 728
Sum driftsinntekter		8 936 121	9 450 728
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	6 686 246	6 723 783
Annen driftskostnad	3	1 160 080	1 186 660
Sum driftskostnader		7 846 326	7 910 443
Driftsresultat		1 089 795	1 540 285
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 425	860
Annen rentekostnad		-12 106	-15 113
Resultat av finansposter		-9 681	-14 253
Ordinært resultat før skattekostnad		1 080 114	1 526 032
Skattekostnad på ordinært resultat	8	237 625	335 727
Årsresultat	6	842 489	1 190 305
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	6	680 906	0
Avsatt til annen egenkapital	6	161 583	1 190 305
Sum overføringer		842 489	1 190 305


Værstetorvet I AS

Side 2

 HJAaqne5c-H1nyI2e55



Balanse			
Værstetorvet I AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	138 636 194	146 075 613
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	56 071	85 358
Sum varige driftsmidler	4, 7	138 692 265	146 160 971
Sum anleggsmidler		138 692 265	146 160 971
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		848 794	0
Andre kortsiktige fordringer		35 337	266 798
Sum fordringer		884 131	266 798
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	100 471	152 297
Sum omløpsmidler		984 601	419 095
Sum eiendeler		139 676 866	146 580 066
Værstetorvet I AS		Side 3	

 HJAaqne5c-H1nyI2e55



Balanse			
Værstetorvet I AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
Overkurs	6	134 825 000	142 725 000
Sum innskutt egenkapital		134 855 000	142 755 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	2 858 594	2 697 011
Sum opptjent egenkapital		2 858 594	2 697 011
Sum egenkapital		137 713 594	145 452 011
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	806 270	760 695
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		179 421	269 131
Sum annen langsiktig gjeld		179 421	269 131
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		104 625	0
Skyldig offentlige avgifter		0	7 638
Konserngjeld		872 956	0
Annen kortsiktig gjeld		0	90 591
Sum kortsiktig gjeld		977 581	98 229
Sum gjeld		1 963 272	1 128 055
Sum egenkapital og gjeld		139 676 866	146 580 066

Værstetorvet I AS

Side 4

HJAaqne5c-H1nyI2e55



Balanse

Værstetorvet I AS

Styret i Værstetorvet I AS
Oslo, 22.06.2022

Bjørn Wicklund
styreleder


Jan Erik Braathen
styremedlem

Espen Lie
styremedlem

Jan Ivar Kynningsrud
styremedlem

Værstetorvet I AS

Side 5

 HJAaqne5c-H1nyI2e55



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

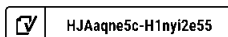
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

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

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.





Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er investert i og eier fast eiendom, og alt som dermed står i forbindelse. All virksomhet er i Norge.

Note 3 Lønn og antall ansatte

Selskapet har i 2021 ingen ansatte.

Note 4 Anleggsnote

	Næringsbygg	Teknisk innst.	Anlegg under utførelse	Inventar	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2021	100 045 740	46 942 214	0	143 235	12 706 326	159 837 515
Tilgang kjøpte driftsmidler			109 875			109 875
Justering kostpris	-504 946	-236 924		-723	-64 131	-806 724
Justering garantieleie	-53 586	-25 143		-77	-6 806	-85 612
Anskaffelseskost 31.12.2021	99 487 208	46 680 147	109 875	142 435	12 635 389	159 055 054
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2021	6 059 832	14 216 594	0	86 364	0	20 362 790
Bokført verdi per 31.12.2021	93 427 376	32 463 553	109 875	56 071	12 635 389	138 692 264
Årets avskrivninger	1 989 744	4 668 015	0	28 487	0	6 686 246
Avskrivningssatser	2 %	10 %		20 %		



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Værestetorvet I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredrikstad Byinvest 2 AS	1 000	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2021	30 000	142 725 000	2 697 011	145 452 011
Årets resultat			842 489	842 489
Konsebidrag avgitt			-680 906	-680 906
Tilleggsutbytte		-7 900 000		-7 900 000
Pr 31.12.2021	30 000	134 825 000	2 858 594	137 713 594

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapet inngår i morselskapets låneavtale, hvor det foreligger krysspant mot selskapets eiendeler og aksjer. Obligasjonslånet har en løpetid på 4 år med forfallsdato den 20. desember 2023.

Av vesentlige eiendeler stilt som sikkerhet er selskapets næringseiendom i Fredrikstad kommune gnr. 423 og bnr. 176.



Note 8 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	192 050	0
Endring i utsatt skatt	45 575	335 727
Skattekostnad ordinært resultat	237 625	335 727
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 080 114	1 526 032
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 409 445	987 704
Avgitt konsernbidrag	-872 956	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 616 603	-2 513 737
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	192 050	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-192 050	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	3 664 863	5 074 308	1 409 445
Sum	3 664 863	5 074 308	1 409 445
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 616 603	-1 616 603
Grunnlag for utsatt skatt	3 664 863	3 457 705	-207 158
Utsatt skatt (22 %)	806 270	760 695	-45 575

Note 9 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2021.

Note 10 Fortsatt drift

I lys av den seneste tidens hendelser med den pågående covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har god likviditet og styret vurderer at det ikke foreligger stor risiko for at covid-19 skal medføre vesentlige konsekvenser for selskapet ved avleggelse av årsregnskapet.

Styret mener det er forsvarlig å legge fortsatt drift til grunn per 31.12.21.



Document history

COMPLETED BY ALL:
23.06.2022 12:36

SENT BY OWNER:
Nils Årbu - 22.06.2022 17:52

DOCUMENT ID:
H1nyi2e55

ENVELOPE ID:
HJAaqne5c-H1nyi2e55

DOCUMENT NAME:
Værestetorvet I AS_ÅR 2021_22.06.2022.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (OET)	METHOD	DETAILS
Jan Ivar Kynningsrud ivar.kynningsrud@kynningsrud.no	Signed	22.06.2022 18:15	Email	IP: 217.115.40.162
	Authenticated	22.06.2022 18:10	Low	IP: 217.115.40.162
Bjørn Wicklund bw@orakel.as	Signed	22.06.2022 18:21	Email	IP: 51.175.230.200
	Authenticated	22.06.2022 18:16	Low	IP: 51.175.230.200
Jan Erik Braathen janerik@braainvest.no	Signed	23.06.2022 09:09	Email	IP: 46.212.215.236
	Authenticated	23.06.2022 09:06	Low	IP: 46.212.215.236
Espen Lie espen.lie@vaerste.no	Signed	23.06.2022 12:36	Email	IP: 213.52.63.74
	Authenticated	23.06.2022 12:33	Low	IP: 213.52.63.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF
PAdES sealed



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Værstetorvet I AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Værstetorvet I AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 rettsviseende 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 regnskapskikk 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettsviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapskikk 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-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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 63A3M-7KTT-EHFG5-AU0CV-KSYZ5-UXV0P



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Værstetorvet I AS

feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettvisende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Oslo, 23. juni 2022
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 63A3M-7KTT-EHFG5-AU0CV-KSYZ5-UXV0P



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."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 77.16.xxx.xxx

2022-06-23 13:51:15 UTC



Penneo DokumentInøkkel: 6JA3M-7KTIT-EHFG5-AU0CV-KSYZ5-UXV0P

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>