



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 069 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VFE VESTRE TORGGATEN AS
Forretningsadresse: Vaskerelven 39
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		4 819 740	4 548 277
Annen driftsinntekt		346 530	200
Sum inntekter		5 166 270	4 548 477
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	972 810	971 000
Annen driftskostnad	2	2 349 151	1 625 789
Sum kostnader		3 321 961	2 596 789
Driftsresultat		1 844 309	1 951 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			381 867
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	14	40 265
Annen renteinntekt			1 276
Sum finansinntekter		14	423 408
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 047 524	1 766 396
Annen rentekostnad		74	430
Sum finanskostnader		4 047 598	1 766 826
Netto finans		-4 047 584	-1 343 418
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 203 275	608 271
Skattekostnad på resultat	5	-436 439	133 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 766 836	474 452
Årsresultat		-1 766 836	474 452
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 766 836	474 452
Totalresultat		-1 766 836	474 452
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avgitt konsernbidrag			307 866
Avsatt til annen egenkapital			166 586
Overført fra annen egenkapital	6	-1 766 836	
Sum overføringer og disponeringer		-1 766 836	474 452



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	101 691 714	57 750 950
Sum varige driftsmidler		101 691 714	57 750 950
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3		21 997 491
Sum finansielle anleggsmidler			21 997 491
Sum anleggsmidler		101 691 714	79 748 441
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		10 452	20 445
Konsernfordringer	4		429 600
Sum fordringer		10 452	450 045
Sum omløpsmidler		10 452	450 045
SUM EIENDELER		101 702 166	80 198 486
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	842 000	842 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 503 430	2 503 430
Sum innskutt egenkapital		3 345 430	3 345 430
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital	6	12 988 691	14 678 452
Sum opptjent egenkapital		12 988 691	14 678 452
Sum egenkapital		16 334 121	18 023 882
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	2 998 433	3 434 872
Sum avsetninger for forpliktelser		2 998 433	3 434 872
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		2 998 433	3 434 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 139	1 905 637
Betalbar skatt	5	22	4
Skyldig offentlige avgifter		8 848	27 480
Kortsiktig konserngjeld	4	82 353 604	56 806 612
Sum kortsiktig gjeld		82 369 612	58 739 733
Sum gjeld		85 368 045	62 174 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		101 702 166	80 198 486



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 393938

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 069 132
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VFE VESTRE TORGGATEN AS
Forretningsadresse: Torget 7
5014 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Tone Skjærvø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 29.05.2024



Organisasjonsnr: 827 069 132
VFE VESTRE TORGGATEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		4 819 740	4 548 277
Annen driftsinntekt		346 530	200
Sum inntekter		5 166 270	4 548 477
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	972 810	971 000
Annen driftskostnad	2	2 349 151	1 625 789
Sum kostnader		3 321 961	2 596 789
Driftsresultat		1 844 309	1 951 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap			381 867
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	14	40 265
Annen renteinntekt			1 276
Sum finansinntekter		14	423 408
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 047 524	1 766 396
Annen rentekostnad		74	430
Sum finanskostnader		4 047 598	1 766 826
Netto finans		-4 047 584	-1 343 418
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	-2 203 275	608 271
		-436 439	133 819
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 766 836	474 452
Årsresultat		-1 766 836	474 452
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 766 836	474 452
Totalresultat		-1 766 836	474 452
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			307 866
Avsatt til annen egenkapital			166 586



Overført fra annen egenkapital	6	-1 766 836	
Sum overføringer og disponeringer		-1 766 836	474 452



Organisasjonsnr: 827 069 132
VFE VESTRE TORGGATEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	101 691 714	57 750 950
Sum varige driftsmidler		101 691 714	57 750 950

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3			21 997 491
Sum finansielle anleggsmidler			21 997 491

Sum anleggsmidler		101 691 714	79 748 441
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		10 452	20 445
Konsernfordringer	4		429 600
Sum fordringer		10 452	450 045

Sum omløpsmidler		10 452	450 045
-------------------------	--	---------------	----------------

SUM EIENDELER		101 702 166	80 198 486
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 8	842 000	842 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 503 430	2 503 430
Sum innskutt egenkapital		3 345 430	3 345 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	12 988 691	14 678 452
Sum opptjent egenkapital		12 988 691	14 678 452

Sum egenkapital		16 334 121	18 023 882
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	2 998 433	3 434 872
Sum avsetninger for forpliktelser		2 998 433	3 434 872



Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	2 998 433	3 434 872
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	7 139	1 905 637
Betalbar skatt	5 22	4
Skyldig offentlige avgifter	8 848	27 480
Kortsiktig konserngjeld	4 82 353 604	56 806 612
Sum kortsiktig gjeld	82 369 612	58 739 733
Sum gjeld	85 368 045	62 174 605
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	101 702 166	80 198 486



Organisasjonsnr: 827 069 132
VFE VESTRE TORGGATEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



ÅRSREGNSKAP

2023

VFE VESTRE TORGGATEN AS



Resultatregnskap			
VFE Vestre Torggaten AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		4 819 740	4 548 277
Annen driftsinntekt		346 530	200
Sum driftsinntekter		5 166 270	4 548 477
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	972 810	971 000
Annen driftskostnad	2	2 349 151	1 625 789
Sum driftskostnader		3 321 961	2 596 789
Driftsresultat		1 844 309	1 951 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	381 867
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	14	40 265
Annen renteinntekt		0	1 276
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 047 524	1 766 396
Annen rentekostnad		74	430
Resultat av finansposter		-4 047 584	-1 343 418
Resultat før skattekostnad		-2 203 275	608 271
Skattekostnad på resultat	5	-436 439	133 819
Årsresultat		-1 766 836	474 452
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	307 866
Avsatt til annen egenkapital		0	166 586
Overført fra annen egenkapital	6	1 766 836	0
Sum overføringer		-1 766 836	474 452



Balanse			
VFE Vestre Torggaten AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	101 691 714	57 750 950
Sum varige driftsmidler		101 691 714	57 750 950
Investeringer i datterselskap	3	0	21 997 491
Sum finansielle anleggsmidler		0	21 997 491
Sum anleggsmidler		101 691 714	79 748 441
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 452	20 445
Konsernfordringer	4	0	429 600
Sum fordringer		10 452	450 045
Sum omløpsmidler		10 452	450 045
Sum eiendeler		101 702 166	80 198 486
VFE Vestre Torggaten AS		Side 3	



Balanse			
VFE Vestre Torggaten AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	842 000	842 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 503 430	2 503 430
Sum innskutt egenkapital		3 345 430	3 345 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 988 691	14 678 452
Sum opptjent egenkapital		12 988 691	14 678 452
Sum egenkapital		16 334 121	18 023 882
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 998 433	3 434 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 139	1 905 637
Betalbar skatt	5	22	4
Skyldig offentlige avgifter		8 848	27 480
Kortsiktig gjeld på selskap i konsern	4	82 353 604	56 806 612
Sum kortsiktig gjeld		82 369 612	58 739 733
Sum gjeld		85 368 045	62 174 605
Sum egenkapital og gjeld		101 702 166	80 198 486
Bergen, 04.03.2024 Styret i VFE Vestre Torggaten AS			
_____ Håvard Fjæreide styreleder	_____ Jørn Egil Andreassen styremedlem	_____ Ketil Jøssund styremedlem	
VFE Vestre Torggaten AS			Side 4



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Havnegata 9, 7010 Trondheim
Postboks 1299 Pirsenteret, 7462 Trondheim

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vfe Vestre Torggaten AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vfe Vestre Torggaten AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

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.

Ledelsens 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 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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 skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 21. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LGKFI-WXM6U-LU7U-OYUXA-8YHOE-Z4EAI



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."

Asbjørn Ler

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-21 14:50:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LGKFI-WXMBU-ULAZU-OYUXA-8YHOE-Z4EA

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/validator>



 BankID Signing
Jørn Egil Andreassen
2024-03-04
 BankID Signing
Ketil Jøssund
2024-03-04
 BankID Signing
Håvard Fjæreide
2024-03-04

ÅRSREGNSKAP

2023

VFE VESTRE TORGGATEN AS



Resultatregnskap			
VFE Vestre Torggaten AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Husleieinntekter		4 819 740	4 548 277
Annen driftsinntekt		346 530	200
Sum driftsinntekter		5 166 270	4 548 477
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	972 810	971 000
Annen driftskostnad	2	2 349 151	1 625 789
Sum driftskostnader		3 321 961	2 596 789
Driftsresultat		1 844 309	1 951 688
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		0	381 867
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	14	40 265
Annen renteinntekt		0	1 276
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	4 047 524	1 766 396
Annen rentekostnad		74	430
Resultat av finansposter		-4 047 584	-1 343 418
Resultat før skattekostnad		-2 203 275	608 271
Skattekostnad på resultat	5	-436 439	133 819
Årsresultat		-1 766 836	474 452
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	307 866
Avsatt til annen egenkapital		0	166 586
Overført fra annen egenkapital	6	1 766 836	0
Sum overføringer		-1 766 836	474 452



Balanse			
VFE Vestre Torggaten AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	101 691 714	57 750 950
Sum varige driftsmidler		101 691 714	57 750 950
Investeringer i datterselskap	3	0	21 997 491
Sum finansielle anleggsmidler		0	21 997 491
Sum anleggsmidler		101 691 714	79 748 441
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		10 452	20 445
Konsernfordringer	4	0	429 600
Sum fordringer		10 452	450 045
Sum omløpsmidler		10 452	450 045
Sum eiendeler		101 702 166	80 198 486
VFE Vestre Torggaten AS		Side 3	



Balanse			
VFE Vestre Torggaten AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 8	842 000	842 000
Annen innskutt egenkapital	6	2 503 430	2 503 430
Sum innskutt egenkapital		3 345 430	3 345 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	12 988 691	14 678 452
Sum opptjent egenkapital		12 988 691	14 678 452
Sum egenkapital		16 334 121	18 023 882
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	2 998 433	3 434 872
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 139	1 905 637
Betalbar skatt	5	22	4
Skyldig offentlige avgifter		8 848	27 480
Kortsiktig gjeld på selskap i konsern	4	82 353 604	56 806 612
Sum kortsiktig gjeld		82 369 612	58 739 733
Sum gjeld		85 368 045	62 174 605
Sum egenkapital og gjeld		101 702 166	80 198 486
Bergen, 04.03.2024 Styret i VFE Vestre Torggaten AS			
_____ Håvard Fjæreide styreleder	_____ Jørn Egil Andreassen styremedlem	_____ Ketil Jøssund styremedlem	
VFE Vestre Torggaten AS			Side 4



Noter

VFE Vestre Torggaten AS

Fusjonsnote

Det er i 2023 gjennomført fusjon mellom VFE Vestre Torggaten AS og Håkonsgaten 28B AS

Regnskapsprinsipp ved fusjon

Fusjonen er gjennomført som fusjon mellom mor og heleid datterselskap uten vederlag. Fusjonen gjennomføres til regnskapsmessig kontinuitet ved bruk av konsernverdier. Eiendeler og gjeld i Håkonsgaten 28B AS overføres til VFE Vestre Torggaten AS til bokførte konsernverdier.

Fusjonens virkningstidspunkt

Fusjonen ble vedtatt 12. juni 2023 og gjennomført med regnskapsmessig virkning fra 1 januar 2023

Generelt

Selskapet VFE Vestre Torggaten AS ble stiftet den 22.februar 2021.

VFE Vestre Torggaten AS eies 100% av VestenFjeldske Eiendom AS, som igjen eies 72,6% av Reitan Eiendom AS.

Selskapsregnskapet for VFE Vestre Torggaten AS for 2023 inngår i konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.

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

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede.

Regnskapsprinsipper

I årsregnskapet er alle poster verdsatt og periodisert i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak.

Konsernkontoordning

Selskapet har konsernkontoordning hvor morselskapet, Reitan Eiendom AS, er eier av toppkontoen. Selskapets andel av bankinnskudd som inngår i cashpool er klassifisert som konsernmellomværende.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller 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 et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

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 konstaterede 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 på endringer 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 utsatt skattefordel i balansen iht god regnskapsskikk.

**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.



Noter

VFE Vestre Torggaten AS

Note 1 - Varige driftsmidler

Varige driftsmidler vurderes til historisk kost med fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger. Avskrivninger baseres på en vurdering av driftsmidlets økonomiske levetid. Selskapet benytter lineære avskrivninger for avskrivning av varige driftsmidler. Bygninger avskrives med 1% og tekniske installasjoner avskrives med 5%.

Tekst	Bygning	Teknisk anlegg	Tomt	Anlegg u/utførelse	Boliger	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01.23	44 225 484	10 611 098	6 369 827	12 014 515	0	73 220 924
+ Tilgang ved fusjon					23 999 967	23 999 967
+ Tilgang	0	0	0	20 913 606	0	20 913 606
- Avgang	0	0	0	0	0	0
= Anskaffelseskost pr 31.12.23	44 225 484	10 611 098	6 369 827	32 928 122	23 999 967	118 134 498
= Akk.avskrivninger pr 31.12.23	11 710 228	4 732 556	0	0	0	16 442 784
= Akk avskrivninger fra fusjon	0	0	0	0	0	0
= Bokført verdi pr 31.12.23	32 515 256	5 878 542	6 369 827	32 928 122	23 999 967	101 691 714
Årets avskrivning	442 255	530 555				972 810
Økonomisk levetid	100 år	20år				

Note 2 - Ansatte og godtgjørelser

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2023 kr 28 225 eks. mva. og gjelder ordinær revisjon.

Note 3 - Aksjer i datterselskap

Håkonsgaten 28B AS ble med virkning fra 30.08.23 innfusjonert inn i VFE Vestre Torggaten AS. Fusjonen er gjennomført med regnskapsmessig og skattemessig kontinuitet og med effekt fra 01.01.23.

Note 4 - Konsernintern fordring/gjeld

Oversikt konserninterne fordringer pr 31.12:	2023	2022
Håkonsgaten 28B AS - konsernbidrag	-	429 600
Sum konserninterne fordringer pr 31.12:	-	429 600

Oversikt konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12:	2023	2022
VestenFjeldske Eiendom AS - leverandørgjeld	-	327 375
Konsernkontoordning, se under noter, - prinsipper.	82 353 604	56 084 537
VestenFjeldske Eiendom AS - konsernbidrag	-	394 700
Sum konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12	82 353 604	56 806 612

Rentekostnader og -inntekter som er knyttet til konsernkontoordninger er ført på linje for rentekostnader og -inntekter fra foretak i samme konsern.



Noter

VFE Vestre Torggaten AS

Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad:	2023	2022
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-436 439	57 483
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	0	86 834
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	0	-10 501
Skattekostnad ordinært resultat	-436 439	133 819

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2023	2022
Ordinært resultat før skatt	-2 203 275	608 271
Endring midlertidige forskjeller	-22 125 409	-261 285
Endring av midlertidige forskjeller som følge av fusjon	21 946 000	-
Mottatt konsernbidrag	-	47 733
Avgitt konsernbidrag	0	-394 700
Grunnlag betalbar skatt	-2 382 684	19

Betalbar skatt på årets resultat, 22%	-	4
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	-	4

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2023	2022
Varige driftsmidler	-22 125 409	37 738 464	15 613 055
Underskudd til fremføring	2 382 684	-2 382 684	-
Forskjell som oppstår ifm fusjon	-	-	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-19 742 725	35 355 780	15 613 055
Forskjeller som ikke inngår i beregning av utsatt skatt - merverdier	21 726 540	-21 726 540	-
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	1 983 815	13 629 240	15 613 055

Utsatt skatt, 22%	436 439	2 998 433	3 434 872
--------------------------	----------------	------------------	------------------

Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22% av resultat før skatt

	2023	2022
22% skatt av årets resultat før skatt	-484 720	133 820
22% skatt på årets permanente forskjeller	-	-
Effekt av merverdi som oppstår ifm fusjon	4 828 120	-
Endring i midlertidige forskjeller som ikke inngår i beregn	-4 779 839	-
Årets skattekostnad	-436 439	133 820

Årsaken til at betalbar skatt i balansen viser kr. 22 og ikke 0 skyldes betalbar skatt 2022 på kr. 4 samt betalbar skatt 2022 på innfusjonert selskap kr 18 som ikke er betalt da det er under grensen for restskatt som må betales

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.23	842 000	2 503 430	14 678 452	18 023 882
Fusjon 30.08.23	-	-	77 074	77 074
Årets resultat	-	-	-1 766 836	-1 766 836
Pr 31.12.23	842 000	2 503 430	12 988 690	16 334 120

Note 7 - Pantstillelser og garantier

Morselskapet, VestenFjeldske Eiendom AS, har gjeld til Handelsbanken hvor eiendommen til VFE Vestre Torggaten AS er stilt som sikkerhet for gjelden. Eiendommen er dermed pantsatt til fordel for Handelsbanken (krysspant).

Bokført verdi pantsatte eiendeler er kr 101 691 714.



Note 8 - Aksjekapital

Selskapets aksjekapital består av 842 aksjer à kr 1000. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet,

Selskapets aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel i %
VestenFjeldske Eiendom AS	842	100 %

VFE Vestre Torggaten AS er en del av konsernregnskapet til Reitan Eiendom AS.
Reitan Eiendom AS har forretningskontor i Trondheim.