



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Sigurd Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 25.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	398 250
Leieinntekt		5 789 684	382 500
Sum inntekter		5 789 684	780 750
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	476 447	-2 317 895
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 487 592	1 089 537
Annen driftskostnad		1 089 853	563 253
Sum kostnader		4 053 892	-665 105
Driftsresultat		1 735 792	1 445 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	1 006
Sum finansinntekter		225	1 006
Annen rentekostnad		6 639 977	158 054
Sum finanskostnader		6 639 977	158 054
Netto finans		-6 639 752	-157 048
Resultat før skattekostnad		-4 903 960	1 288 807
Skattekostnad	4, 5	0	1 253 323
Årsresultat		-4 903 960	35 484
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-4 903 960	35 484
Sum overføringer og disponeringer		-4 903 960	35 484



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	205 195 353	108 829 959
Anlegg under utførelse	7	64 133 028	109 657 665
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	136 459	152 357
Sum varige driftsmidler		269 464 841	218 639 981
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	8	0	5 063 773
Andre langsiktige fordringer	9	0	260 400
Sum finansielle anleggsmidler		0	5 324 173
Sum anleggsmidler		269 464 841	223 964 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	9	397 989	2 422 266
Konsernfordringer	8, 10	5 636 943	0
Sum fordringer		6 034 933	2 422 266
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	5 746 291	1 011 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 746 291	1 011 227
Sum omløpsmidler		11 781 224	3 433 493
SUM EIENDELER		281 246 064	227 397 646



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		88 930	88 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	9 301 008	4 397 048
Sum opptjent egenkapital		-9 301 008	-4 397 048
Sum egenkapital		-9 212 078	-4 308 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	241 971 959	190 177 711
Langsiktig konserngjeld	8	29 897 340	14 730 731
Sum annen langsiktig gjeld		271 869 299	204 908 442
Sum langsiktig gjeld		271 869 299	204 908 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 859 665	26 619 763
Skyldige offentlige avgifter	11	7 187 618	160 327
Annen kortsiktig gjeld		2 541 560	17 231
Sum kortsiktig gjeld		18 588 843	26 797 322
Sum gjeld		290 458 142	231 705 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 246 064	227 397 646



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 468325

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 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: Sigurd Eriksen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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 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, 14.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		0	398 250
Leieinntekt		5 789 684	382 500
Sum inntekter		5 789 684	780 750
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	476 447	-2 317 895
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 487 592	1 089 537
Annen driftskostnad		1 089 853	563 253
Sum kostnader		4 053 892	-665 105
Driftsresultat		1 735 792	1 445 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		225	1 006
Sum finansinntekter		225	1 006
Annen rentekostnad		6 639 977	158 054
Sum finanskostnader		6 639 977	158 054
Netto finans		-6 639 752	-157 048
Resultat før skattekostnad		-4 903 960	1 288 807
Skattekostnad	4, 5	0	1 253 323
Årsresultat		-4 903 960	35 484
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-4 903 960	35 484
Sum overføringer og disponeringer		-4 903 960	35 484



Organisasjonsnr: 921 425 015
VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	205 195 353	108 829 959
Anlegg under utførelse	7	64 133 028	109 657 665
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	136 459	152 357
Sum varige driftsmidler		269 464 841	218 639 981
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	8	0	5 063 773
Andre langsiktige fordringer	9	0	260 400
Sum finansielle anleggsmidler		0	5 324 173
Sum anleggsmidler		269 464 841	223 964 154
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			
	9	397 989	2 422 266
Konsernfordringer	8, 10	5 636 943	0
Sum fordringer		6 034 933	2 422 266
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	11	5 746 291	1 011 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 746 291	1 011 227
Sum omløpsmidler		11 781 224	3 433 493
SUM EIENDELER		281 246 064	227 397 646
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		88 930	88 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	9 301 008	4 397 048
Sum opptjent egenkapital		-9 301 008	-4 397 048
Sum egenkapital		-9 212 078	-4 308 118
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	241 971 959	190 177 711
Langsiktig konserngjeld	8	29 897 340	14 730 731
Sum annen langsiktig gjeld		271 869 299	204 908 442
Sum langsiktig gjeld		271 869 299	204 908 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 859 665	26 619 763
Skyldige offentlige avgifter	11	7 187 618	160 327
Annen kortsiktig gjeld		2 541 560	17 231
Sum kortsiktig gjeld		18 588 843	26 797 322
Sum gjeld		290 458 142	231 705 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 246 064	227 397 646



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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 15 000. 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
0.10

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader



<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	416866.00	-2387589.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	58778.00	68770.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	803.00	923.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	476447.00	-2317895.00

Mer om årsverk og lønn

Kr 350 000 av beløpet under lønn gjelder utbetalt styrehonorar. Årsaken til negativ lønnskostnad i 2022 er en reversering av en avsetning som ble gjort i 2021. Se mer om dette i note 1 til årsregnskapet for 2022.

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

01.01.2023 - 31.12.2023



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015



Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		0	398 250
Leieinntekt		5 789 684	382 500
Sum driftsinntekter		5 789 684	780 750
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	476 447	-2 317 895
Avskrivning på varige driftsmidler	3	2 487 592	1 089 537
Annen driftskostnad		1 089 853	563 253
Sum driftskostnader		4 053 892	-665 105
Driftsresultat		1 735 792	1 445 855
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		225	1 006
Sum finansinntekter		225	1 006
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		6 639 977	158 054
Sum finanskostnader		6 639 977	158 054
Netto finans		-6 639 752	-157 048
Resultat før skattekostnad		-4 903 960	1 288 807
Skattekostnad	4, 5	0	1 253 323
Årsresultat		-4 903 960	35 484
Overføringer			
Udekket tap	6	-4 903 960	35 484
Sum overføringer		-4 903 960	35 484



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	205 195 353	108 829 959
Anlegg under utførelse	7	64 133 028	109 657 665
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	136 459	152 357
Sum varige driftsmidler		269 464 841	218 639 981
Finansielle anleggsmidler			
Fordring på foretak i samme konsern	8	0	5 063 773
Andre langsiktige fordringer	9	0	260 400
Sum finansielle anleggsmidler		0	5 324 173
Sum anleggsmidler		269 464 841	223 964 154
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	8, 10	5 636 943	0
Andre kortsiktige fordringer	9	397 989	2 422 266
Sum fordringer		6 034 933	2 422 266
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	5 746 291	1 011 227
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 746 291	1 011 227
Sum omløpsmidler		11 781 224	3 433 493
SUM EIENDELER		281 246 064	227 397 646



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015



Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 12	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	6	-11 070	-11 070
Sum innskutt egenkapital		88 930	88 930
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	6	9 301 008	4 397 048
Sum opptjent egenkapital		-9 301 008	-4 397 048
Sum egenkapital		-9 212 078	-4 308 118
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	241 971 959	190 177 711
Langsiktig konserngjeld	8	29 897 340	14 730 731
Sum annen langsiktig gjeld		271 869 299	204 908 442
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		8 859 665	26 619 763
Skyldige offentlige avgifter	11	7 187 618	160 327
Annen kortsiktig gjeld		2 541 560	17 231
Sum kortsiktig gjeld		18 588 843	26 797 322
Sum gjeld		290 458 142	231 705 764
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		281 246 064	227 397 646

Trondheim, 21.05.2024, 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.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 15 000. 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	2023	2022
Lønn	416 866	-2 387 589
Arbeidsgiveravgift	58 778	68 770
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	803	923
Sum	476 447	-2 317 895

Mer om årsverk og lønn

Kr 350 000 av beløpet under lønn gjelder utbetalt styrehonorar.

Årsaken til negativ lønnskostnad i 2022 er en reversering av en avsetning som ble gjort i 2021. Se mer om dette i note 1 til årsregnskapet for 2022.

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 0,1

Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	158 982	109 912 872	110 071 854
Tilgang i året	0	98 837 089	98 837 089
Avgang i året	0	0	0
Anskaffelseskost pr 31.12	158 982	208 749 961	208 908 943
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-6 625	-1 082 913	-1 089 538
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-22 523	-3 554 607	-3 577 130
Balansført verdi pr 31.12	136 459	205 195 354	205 331 813
Årets av- og nedskrivninger	15 898	2 471 694	2 487 592
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 97 984 863 aktivering av kostnadene knyttet til byggetrinn 2 (BT2) som ble ferdigstilt i 2023. Resterende beløp på kr 852 226 er netto beløp knyttet til enkelte regnskapsmessige korrigeringer og endringer som er gjort for byggetrinn 1 (BT1) som var ferdigstilt i 2022.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	1 253 323
Skattekostnad	0	1 253 323
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-4 903 960	1 288 807
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-6 539 573	-3 854 002
Skattepliktig inntekt	-11 443 533	-2 565 195



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015



Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	3 854 001	10 393 574	-6 539 573
Fremførbart underskudd	-8 262 119	-19 705 652	11 443 533
Netto forskjeller	-4 408 118	-9 312 078	4 903 960
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	4 408 118	9 312 078	-4 903 960
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 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 31.12.2022	100 000	-11 070	-4 397 048	-4 308 118
Årsresultat	0	0	-4 903 960	-4 903 960
Egenkapital 31.12.2023	100 000	-11 070	-9 301 008	-9 212 078

Fortsatt drift

Pr. 31.12.23 har selskapet negativ egenkapital. Selskapets styre er likevel av den oppfatning at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Selskapet har tilnærmet full drift i de to byggetrinnene (BT1 og BT2) som er ferdigstilt og byggetrinn 3 (BT3) vil være i drift mot slutten av 2024. Styret er også trygge på at inngått leieavtale vil medføre en stabil og god omsetning i årene fremover. Selskapets parkeringsplasser er og vil i sin helhet være utleid til Valentinlyst Borettslag.

I 2023 har styret gjort flere tiltak for å bedre selskapets økonomiske stilling. Dette innebærer blant annet økning i parkeringsleien for å sikre en positiv kontantstrøm når selskapet er i full drift samt gjennomgang av alle kostnader knyttet til byggeprosjektet fra prosjektet ble startet i 2018. Parkeringsleien er økt ytterligere i 2024. Selskapets regnskapsmessige underskudd skyldes i stor grad høye avskrivninger på selskapets driftsmidler samt lønn og styrehonorarer i perioden desember 2018 til juni 2023 hvor selskapet ikke var i ordentlig drift. I sum er dermed forutsetning om fortsatt drift til stede.

Note 7 - Anlegg under utførelse

Balanseposten omfatter kostnader knyttet til byggingen av byggetrinn 3 (BT3). Byggetrinn 3 (BT3) er planlagt ferdigstilt ved slutten av 2024.

Bokført verdi på anlegg under utførelse fordeler seg på følgende type kostnader:

Byggetrinn 3 (BT3)	2022	2023	Totalt
Øvrige kostnader	1 086 466	3 923 205	5 009 671
Prosjektledelse	154 654	1 626 825	1 781 479
Byggentreprenør	25 288 056	32 053 822	57 341 878
SUM	26 529 176	37 603 852	64 133 028



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015



Note 8 - Mellomværende med konsernselskap

Postene nedenfor omfatter mellomværende med morselskapet Valentinlyst Borettslag.

Langsiktig konsernfordring	2023	2022
Langsiktig konsernfordring	0	5 063 773
Sum langsiktig konsernfordring	0	5 063 773

Posten omfatter kostnader som Valentinlyst Parkeringsutleie AS tok på vegne av Valentinlyst Borettslag knyttet til oppføring av en vaktmestergarasje på eiendommen. Beløpet ble viderefakturert til Valentinlyst Borettslag og er tilbakebetalt i 2023.

Kortsiktig konsernfordring	2023	2022
Kortsiktig konsernfordring	5 636 943	0
Sum kortsiktig fordring	5 636 943	0

Mellomværende har oppstått ved at Valentinlyst Parkeringsutleie AS har tatt kostnader for Valentinlyst Borettslag knyttet til riving av barnehage og nytt søppelanlegg på eiendommen. Kostnadene er viderefakturert til Valentinlyst Borettslag og vil bli innbetalt i 2024.

Langsiktig konserngjeld	2023	2022
Langsiktig konserngjeld	29 539 007	14 730 731
Avsatt festeavgift til VBL	358 333	0
Sum langsiktig gjeld	29 897 340	14 730 731

Valentinlyst Borettslag har i forbindelse med ferdigstillelse av BT1 og BT2 mottatt oppgjør fra utbygger på henholdsvis kr 14 730 731 for BT1 og kr 14 808 276 for BT2, totalt kr 29 539 007. Dette beløpet er overført til Valentinlyst Parkeringsutleie AS. Endelig oppgjør, eventuell konvertering av denne gjelden til egenkapital og finansieringsstruktur vil bli bestemt når alle byggetrinnene er ferdig og parkeringsanlegget er ferdigstilt. Resterende beløp på kr 358 333 gjelder avsetning for festeavgift til Valentinlyst Borettslag for perioden juni 2020 til og med desember 2023. Årlig festeavgift er kr 100 000.

Note 9 - Andre fordringer

I henhold til note 8 til årsregnskapet for 2022 er det gjort nærmere avtale mellom partene at fordringen til tidligere daglig leder skal være innbetalt i sin helhet i løpet av mai 2024. Fordringen på kr 260 400 er med bakgrunn i dette ompostert til å være kortsiktig ved utgangen av regnskapsåret 2023.



VALENTINLYST PARKERINGSUTLEIE AS
921 425 015



Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Byggelån byggetrinn 1 (BT1)	0	102 620 877
Byggelån byggetrinn 2 (BT2)	0	87 556 834
Byggelån byggetrinn 3 (BT3)	52 911 959	0
Konvertert lån byggetrinn 1 (BT1)	101 000 000	0
Konvertert lån byggetrinn 2 (BT2)	88 060 000	0
Sum	241 971 959	190 177 711

Byggelånene løper frem til ferdigstilling av hvert byggetrinn. Byggelånene forutsettes å bli konvertert til langsiktige annuitetslån ved ferdigstilling av byggeprosjektene. Øvrige vilkår fastsettes ved konverteringstidspunktet.

Byggelån for BT1 ble konvertert til ordinært lån i januar 2023. Byggelån for BT2 ble konvertert til ordinært lån i november 2023. Innvilget byggelånsramme for BT3 er på kr 59 000 000. Utviklingen i prosjektet har ført til at selskapet må se på muligheten for å øke rammen på byggelånet for BT3 inn mot sommeren 2024 for å sikre tilstrekkelig likviditet til slutføringen av byggeprosjektet.

De ordinære lånene løper avdragsfritt frem til 2028, men det er forutsatt at når BT3 er ferdigstilt og tilhørende byggelån konverteres til ordinært lån så vil alle de tre konverterte lånene bli slått sammen til ett ordinært annuitets lån.

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.

Balansført verdi pantsatte eiendeler	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	5 636 943	0
Sum pantsatte eiendeler	5 636 943	0

Note 11 - Bankinnskudd

	31.12.2023
I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med	3 100
Skyldig skattetrekk	-3 090

Note 12 - 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

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Valentinlyst Parkeringsutleie AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Valentinlyst Parkeringsutleie AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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)

Penneo Dokumentnøkkel: G8014AYU3-BZHKW-EAWE-4V405-EME25



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

2024-05-22 11:46:39 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: G8014-AYU13-BZHKW-EAVVE-4V405-EME25

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>