



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		4 548 277	2 952 685
Annen driftsinntekt		200	200
Sum inntekter		4 548 477	2 952 885
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	971 000	644 523
Annen driftskostnad	2	1 625 789	745 088
Sum kostnader		2 596 789	1 389 611
Driftsresultat		1 951 688	1 563 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		381 867	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	40 265	2 641
Annen renteinntekt		1 276	
Sum finansinntekter		423 408	2 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 766 396	324 366
Annen rentekostnad		430	38 022
Sum finanskostnader		1 766 826	362 388
Netto finans		-1 343 418	-359 747
Ordinært resultat før skattekostnad		608 271	1 203 527
Skattekostnad på resultat	5	133 819	264 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 452	938 751
Årsresultat		474 452	938 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		474 452	938 751
Totalresultat		474 452	938 751
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		307 866	712 686
Avsatt til annen egenkapital		166 586	226 065
Sum overføringer og disponeringer	6	474 452	938 751



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	57 750 950	50 700 068
Sum varige driftsmidler		57 750 950	50 700 068
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	21 997 491	
Sum finansielle anleggsmidler		21 997 491	
Sum anleggsmidler		79 748 441	50 700 068
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		20 445	85 961
Andre kortsiktige fordringer			198 432
Konsernfordringer	4	429 600	-65 516
Sum fordringer		450 045	218 877
Sum omløpsmidler		450 045	218 877
SUM EIENDELER		80 198 486	50 918 944
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	14 678 452	14 511 866
Sum opptjent egenkapital		14 678 452	14 511 866
Sum egenkapital		18 023 882	17 857 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	3 434 872	3 377 390
Sum avsetninger for forpliktelser		3 434 872	3 377 390
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		3 434 872	3 377 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 905 637	241 905
Betalbar skatt	5	4	13
Skyldig offentlige avgifter		27 480	31 203
Kortsiktig konserngjeld	4	56 806 612	29 404 707
Annen kortsiktig gjeld			6 430
Sum kortsiktig gjeld		58 739 733	29 684 258
Sum gjeld		62 174 605	33 061 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		80 198 486	50 918 944



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 365101

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 20.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 827 069 132
VFE VESTRE TORGGATEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Husleieinntekter		4 548 277	2 952 685
Annen driftsinntekt		200	200
Sum inntekter		4 548 477	2 952 885
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	971 000	644 523
Annen driftskostnad	2	1 625 789	745 088
Sum kostnader		2 596 789	1 389 611
Driftsresultat		1 951 688	1 563 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		381 867	
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	40 265	2 641
Annen renteinntekt		1 276	
Sum finansinntekter		423 408	2 641
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 766 396	324 366
Annen rentekostnad		430	38 022
Sum finanskostnader		1 766 826	362 388
Netto finans		-1 343 418	-359 747
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	133 819	264 776
Ordinært resultat etter skattekostnad		474 452	938 751
Årsresultat		474 452	938 751
Årsresultat etter minoritetsinteresser		474 452	938 751
Totalresultat		474 452	938 751
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		307 866	712 686
Avsatt til annen egenkapital		166 586	226 065



Sum overføringer og disponeringer	6	474 452	938 751
--------------------------------------	---	---------	---------



Organisasjonsnr: 827 069 132
VFE VESTRE TORGGATEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 7

57 750 950

50 700 068

Sum varige driftsmidler

57 750 950

50 700 068

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3

21 997 491

Sum finansielle

anleggsmidler

21 997 491

Sum anleggsmidler

79 748 441

50 700 068

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

20 445

85 961

Andre kortsiktige

fordringer

198 432

Konsernfordringer

4

429 600

-65 516

Sum fordringer

450 045

218 877

Sum omløpsmidler

450 045

218 877

SUM EIENDELER

80 198 486

50 918 944

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

14 678 452

14 511 866

Sum opptjent egenkapital

14 678 452

14 511 866

Sum egenkapital

18 023 882

17 857 296

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

5

3 434 872

3 377 390



Sum avsetninger for forpliktelser	3 434 872	3 377 390
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	3 434 872	3 377 390
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 905 637	241 905
Betalbar skatt	5 4	13
Skyldig offentlige avgifter	27 480	31 203
Kortsiktig konserngjeld	4 56 806 612	29 404 707
Annen kortsiktig gjeld		6 430
Sum kortsiktig gjeld	58 739 733	29 684 258
Sum gjeld	62 174 605	33 061 648
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	80 198 486	50 918 944



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.



Resultatregnskap			
VFE Vestre Torggaten AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleieinntekter		4 548 277	2 952 685
Annen driftsinntekt		200	200
Sum driftsinntekter		4 548 477	2 952 885
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	971 000	644 523
Annen driftskostnad	2	1 625 789	745 088
Sum driftskostnader		2 596 789	1 389 611
Driftsresultat		1 951 688	1 563 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		381 867	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	40 265	2 641
Annen renteinntekt		1 276	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 766 396	324 366
Annen rentekostnad		430	38 022
Resultat av finansposter		-1 343 418	-359 747
Resultat før skattekostnad		608 271	1 203 527
Skattekostnad på resultat	5	133 819	264 776
Årsresultat		474 452	938 751
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		307 866	712 686
Avsatt til annen egenkapital		166 586	226 065
Sum overføringer	6	474 452	938 751
VFE Vestre Torggaten AS		Side 1	



Balanse			
VFE Vestre Torggaten AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	57 750 950	50 700 068
Sum varige driftsmidler		57 750 950	50 700 068
Investeringer i datterselskap	3	21 997 491	0
Sum finansielle anleggsmidler		21 997 491	0
Sum anleggsmidler		79 748 441	50 700 068
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 445	85 961
Kundefordringer konsern		0	-65 516
Andre kortsiktige fordringer		0	198 432
Konsernfordringer	4	429 600	0
Sum fordringer		450 045	218 877
Sum omløpsmidler		450 045	218 877
Sum eiendeler		80 198 486	50 918 944
VFE Vestre Torggaten AS		Side 2	



Balanse			
VFE Vestre Torggaten AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
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	14 678 452	14 511 866
Sum opptjent egenkapital		14 678 452	14 511 866
Sum egenkapital		18 023 882	17 857 296
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 434 872	3 377 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 905 637	241 905
Betalbar skatt	5	4	13
Skyldig offentlige avgifter		27 480	31 203
Kortsiktig gjeld på selskap i konsern	4	56 806 612	29 404 707
Annen kortsiktig gjeld		0	6 430
Sum kortsiktig gjeld		58 739 733	29 684 258
Sum gjeld		62 174 605	33 061 648
Sum egenkapital og gjeld		80 198 486	50 918 944
Bergen, 14.03.2023 Styret i VFE Vestre Torggaten AS			
_____ Jørn Egil Andreassen styreleder	_____ Ketil Jøssund styremedlem	_____ Jan Einar Åsbakk styremedlem	
VFE Vestre Torggaten AS			Side 3



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 2022, 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 2022 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 revisjonshandlinger 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, 20. mars 2023
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Asbjørn Ler
statsautorisert revisor

Penneo document key: XY8GD-JTSBI-BCCTG-UKM18-TZJ1F-MFQSV



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

Serienummer: 9578-5997-4-395226

IP: 89.11.xxx.xxx

2023-03-20 16:51:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XY8GD-JTSBI-BCCTG-UKM18-TZJTF-MFQSV

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
2023-03-14
 BankID Signing
Jan Einar Åsbakk
2023-03-14
 BankID Signing
Ketil Jøssund
2023-03-14

ÅRSREGNSKAP

2022

VFE VESTRE TORGGATEN AS



Resultatregnskap			
VFE Vestre Torggaten AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Husleieinntekter		4 548 277	2 952 685
Annen driftsinntekt		200	200
Sum driftsinntekter		4 548 477	2 952 885
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	971 000	644 523
Annen driftskostnad	2	1 625 789	745 088
Sum driftskostnader		2 596 789	1 389 611
Driftsresultat		1 951 688	1 563 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		381 867	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	40 265	2 641
Annen renteinntekt		1 276	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	1 766 396	324 366
Annen rentekostnad		430	38 022
Resultat av finansposter		-1 343 418	-359 747
Resultat før skattekostnad		608 271	1 203 527
Skattekostnad på resultat	5	133 819	264 776
Årsresultat		474 452	938 751
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		307 866	712 686
Avsatt til annen egenkapital		166 586	226 065
Sum overføringer	6	474 452	938 751



Balanse			
VFE Vestre Torggaten AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 7	57 750 950	50 700 068
Sum varige driftsmidler		57 750 950	50 700 068
Investeringer i datterselskap	3	21 997 491	0
Sum finansielle anleggsmidler		21 997 491	0
Sum anleggsmidler		79 748 441	50 700 068
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		20 445	85 961
Kundefordringer konsern		0	-65 516
Andre kortsiktige fordringer		0	198 432
Konsernfordringer	4	429 600	0
Sum fordringer		450 045	218 877
Sum omløpsmidler		450 045	218 877
Sum eiendeler		80 198 486	50 918 944
VFE Vestre Torggaten AS		Side 2	



Balanse			
VFE Vestre Torggaten AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
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	14 678 452	14 511 866
Sum opptjent egenkapital		14 678 452	14 511 866
Sum egenkapital		18 023 882	17 857 296
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	3 434 872	3 377 390
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 905 637	241 905
Betalbar skatt	5	4	13
Skyldig offentlige avgifter		27 480	31 203
Kortsiktig gjeld på selskap i konsern	4	56 806 612	29 404 707
Annen kortsiktig gjeld		0	6 430
Sum kortsiktig gjeld		58 739 733	29 684 258
Sum gjeld		62 174 605	33 061 648
Sum egenkapital og gjeld		80 198 486	50 918 944
Bergen, 14.03.2023 Styret i VFE Vestre Torggaten AS			
_____ Jørn Egil Andreassen styreleder	_____ Ketil Jøssund styremedlem	_____ Jan Einar Åsbakk styremedlem	
VFE Vestre Torggaten AS			Side 3



Noter

VFE Vestre Torggaten AS

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 71,55% av Reitan Eiendom AS.

Selskapsregnskapet for VFE Vestre Torggaten AS for 2021 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 konstaterte og forventede tap.

Skattekostnad og utsatt skatt

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

Utsatt skatt i resultatregnskapet er skatt beregnet 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 optjeningsprinsippet 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	Sum
Anskaffelseskost pr 31.12.21	44 225 484	10 564 658	6 369 827	4 039 073	65 199 042
+ Tilgang	0	0	46 440	7 975 442	8 021 882
- Avgang	0	0	0	0	0
= Anskaffelseskost pr 31.12.22	44 225 484	10 564 658	6 416 267	12 014 515	73 220 924
= Akk.avskrivninger pr 31.12.22	11 267 973	4 202 001	0	0	15 469 974
= Bokført verdi pr 31.12.22	32 957 511	6 362 657	6 416 267	12 014 515	57 750 950
Årets avskrivning	442 255	528 745			971 000
Økonomisk levetid	100 år	20år			

Note 2 - Ansatte og godtgjørelser

Ved regnskapsårets slutt hadde selskapet ingen ansatte.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør i 2022 kr 17 878,82 eks. mva. og gjelder ordinær revisjon.

Note 3 - Aksjer i datterselskap

Aksjer i datterselskap	Eierandel i %	Stemme- Forretnings- andel i % kontor	Resultat 2022	Egenkapital 31.12.22	Bokført verdi 31.12.22
Håkongsgaten 28B AS	100 %	100 % Bergen	346 724	128 566	22 034 723

VFE Vestre Torggaten AS har i 2022 kjøpt samtlige aksjer i Håkongsgaten 28B AS. Resultat representerer selskapets resultat for 2022

Note 4 - Konsernintern fordring/gjeld

Oversikt konserninterne fordringer pr 31.12:	2022	2021
Håkongsgaten 28B AS - konsernbidrag	429 600	0
Sum konserninterne fordringer pr 31.12:	429 600	0

Oversikt konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12:	2022	2021
Reitan Eiendom Drift AS - leverandørgjeld	0	8 290
VestenFjeldske Eiendom AS - leverandørgjeld	327 375	0
Konsernkontoordning, se under noter, - prinsipper.	56 084 537	28 482 717
VestenFjeldske Eiendom AS - konsernbidrag	394 700	913 700
Sum konsernintern kortsiktig gjeld pr 31.12	56 806 612	29 404 707

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:	2022	2021
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	57 483	63 749
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	86 834	201 014
Skatteeffekt av mottatt konsernbidrag	-10 501	-
Skattekostnad ordinært resultat	133 819	264 776

Betalbar skatt i årets skattekostnad:	2022	2021
Ordinært resultat før skatt	608 271	1 203 527
Endring midlertidige forskjeller	-261 285	-289 766
Mottatt konsernbidrag	47 733	-
Avgitt konsernbidrag	-394 700	-913 700
Grunnlag betalbar skatt	19	60

Betalbar skatt på årets resultat, 22%	4	13
Sum betalbar skatt på ordinært resultat	4	13

Spesifikasjon av midlertidige forskjeller	Endring	2022	2021
Varige driftsmidler	-261 285	15 613 055	15 351 770
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-261 285	15 613 055	15 351 770

Utsatt skatt, 22%	-57 483	3 434 872	3 377 389
-------------------	---------	-----------	-----------

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

	2022	2021
22% skatt av årets resultat før skatt	133 820	264 776
22% skatt på årets permanente forskjeller	-	-
Virkning endring skattesats	-	-
Årets skattekostnad	133 819	264 776

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 31.12.21	842 000	2 503 430	14 511 866	17 857 296
Årets resultat	-	-	474 452	474 452
Avgitt konsernbidrag	-	-	307 866	307 866
Pr 31.12.22	842 000	2 503 430	14 678 452	18 023 882

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 57 750 950.

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.