



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 155 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE TORV PARKERING AS
Forretningsadresse: Tollbodgata 15
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Martin Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 08.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 518 165 | 3 835 635 |
| Verdiendring investeringseiendommer | | -81 240 | 19 756 000 |
| Sum inntekter | 1 | 4 436 925 | 23 591 635 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | | 2 229 342 | 488 674 |
| Sum kostnader | | 2 257 867 | 517 199 |
| Driftsresultat | | 2 179 058 | 23 074 436 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 133 537 | 78 791 |
| Annen finansinntekt | | 882 370 | 436 326 |
| Sum finansinntekter | | 1 015 907 | 515 117 |
| Verdiendring finansielle instrumenter | 3 | 10 618 | 26 981 |
| Annen rentekostnad | | 2 424 481 | 1 849 481 |
| Annen finanskostnad | | 293 | 520 |
| Sum finanskostnader | | 2 435 392 | 1 876 982 |
| Netto finans | | -1 419 485 | -1 361 865 |
| Resultat før skattekostnad | | 759 573 | 21 712 571 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -15 037 | 4 690 730 |
| Årsresultat | | 774 610 | 17 021 841 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 774 610 | 17 021 841 |
| Totalresultat | | 774 610 | 17 021 841 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster | | -63 367 | 15 409 680 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|----------------|-------------------|
| Ordinært utbytte | | 3 467 000 | 12 000 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 629 023 | -10 387 839 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 774 610 | 17 021 841 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Investeringseiendom | 5 | 85 030 000 | 79 756 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 85 030 000 | 79 756 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 14 135 521 | 14 135 521 |
| Obligasjoner | 3 | 514 033 | 524 651 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 14 649 554 | 14 660 172 |
| Sum anleggsmidler | | 99 679 554 | 94 416 172 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 26 768 | 18 204 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 111 543 | 2 812 |
| Sum fordringer | | 138 311 | 21 016 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 161 353 | 1 371 976 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 161 353 | 1 371 976 |
| Sum omløpsmidler | | 2 299 664 | 1 392 992 |
| SUM EIENDELER | | 101 979 218 | 95 809 164 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | | 2 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 2 600 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for urealiserte gevinster | | 31 534 921 | 31 598 288 |
| Annen egenkapital | | 66 | 229 090 |
| Sum opptjent egenkapital | | 31 534 987 | 31 827 378 |
| Sum egenkapital | 7 | 31 734 987 | 34 427 378 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 15 964 059 | 15 979 096 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 15 964 059 | 15 979 096 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 43 470 000 | 32 850 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 470 000 | 32 850 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 59 434 059 | 48 829 096 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 278 | 14 063 |
| Betalbar skatt | 4 | | 292 683 |
| Utbytte | | 3 467 000 | 12 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 293 894 | 245 945 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 810 172 | 12 552 691 |
| Sum gjeld | | 70 244 231 | 61 381 787 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 101 979 218 | 95 809 164 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 635214

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 155 361
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTRE TORV PARKERING AS
Forretningsadresse: Tollbodgata 15
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Martin Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.04.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 971 155 361
VSTRE TORV PARKERING AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Leieinntekter | | 4 518 165 | 3 835 635 |
| Verdiendring investeringseiendommer | | -81 240 | 19 756 000 |
| Sum inntekter | 1 | 4 436 925 | 23 591 635 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 2 | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | | 2 229 342 | 488 674 |
| Sum kostnader | | 2 257 867 | 517 199 |
| Driftsresultat | | 2 179 058 | 23 074 436 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 133 537 | 78 791 |
| Annen finansinntekt | | 882 370 | 436 326 |
| Sum finansinntekter | | 1 015 907 | 515 117 |
| Verdiendring finansielle instrumenter | | | |
| Annen rentekostnad | 3 | 10 618 | 26 981 |
| Annen finanskostnad | | 2 424 481 | 1 849 481 |
| Annen finanskostnad | | 293 | 520 |
| Sum finanskostnader | | 2 435 392 | 1 876 982 |
| Netto finans | | -1 419 485 | -1 361 865 |
| Resultat før skattekostnad | | 759 573 | 21 712 571 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -15 037 | 4 690 730 |
| Årsresultat | | 774 610 | 17 021 841 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 774 610 | 17 021 841 |
| Totalresultat | | 774 610 | 17 021 841 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster | | -63 367 | 15 409 680 |
| Ordinært utbytte | | 3 467 000 | 12 000 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 629 023 | -10 387 839 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 774 610 | 17 021 841 |



Organisasjonsnr: 971 155 361
VESTRE TORV PARKERING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|--------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Investeringseiendom | 5 | 85 030 000 | 79 756 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 85 030 000 | 79 756 000 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 14 135 521 | 14 135 521 |
| Obligasjoner | 3 | 514 033 | 524 651 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 14 649 554 | 14 660 172 |
| Sum anleggsmidler | | 99 679 554 | 94 416 172 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 26 768 | 18 204 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 111 543 | 2 812 |
| Sum fordringer | | 138 311 | 21 016 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 2 161 353 | 1 371 976 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 2 161 353 | 1 371 976 |
| Sum omløpsmidler | | 2 299 664 | 1 392 992 |
| SUM EIENDELER | | 101 979 218 | 95 809 164 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | | 2 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 2 600 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Fond for urealiserte gevinster | | 31 534 921 | 31 598 288 |



| | | | |
|--|----------|--------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | | 66 | 229 090 |
| Sum opptjent egenkapital | | 31 534 987 | 31 827 378 |
| Sum egenkapital | 7 | 31 734 987 | 34 427 378 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 15 964 059 | 15 979 096 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 15 964 059 | 15 979 096 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 43 470 000 | 32 850 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 470 000 | 32 850 000 |
| Sum langsiktig gjeld | | 59 434 059 | 48 829 096 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 278 | 14 063 |
| Betalbar skatt | 4 | | 292 683 |
| Utbytte | | 3 467 000 | 12 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 293 894 | 245 945 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 810 172 | 12 552 691 |
| Sum gjeld | | 70 244 231 | 61 381 787 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 101 979 218 | 95 809 164 |



Organisasjonsnr: 971 155 361
VESTRE TORV PARKERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2024
Vestre Torv Parkering AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 971 155 361



RESULTATREGNSKAP

VESTRE TORV PARKERING AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| Leieinntekter | | 4 518 165 | 3 835 635 |
| Verdiendring investeringseiendommer | | -81 240 | 19 756 000 |
| Sum driftsinntekter | 1 | 4 436 925 | 23 591 635 |
| Lønnskostnad | 2 | 28 525 | 28 525 |
| Annen driftskostnad | | 2 229 342 | 488 674 |
| Sum driftskostnader | | 2 257 867 | 517 199 |
| Driftsresultat | | 2 179 058 | 23 074 436 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 133 537 | 78 791 |
| Annen finansinntekt | | 882 370 | 436 326 |
| Verdiendring finansielle instrumenter | 3 | 10 618 | 26 981 |
| Annen rentekostnad | | 2 424 481 | 1 849 481 |
| Annen finanskostnad | | 293 | 520 |
| Resultat av finansposter | | -1 419 485 | -1 361 865 |
| Resultat før skattekostnad | | 759 573 | 21 712 571 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | -15 037 | 4 690 730 |
| Årsresultat | | 774 610 | 17 021 841 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster | | -63 367 | 15 409 680 |
| Avsatt til utbytte | | 3 467 000 | 12 000 000 |
| Overføringer til/fra annen egenkapital | | -2 629 023 | -10 387 839 |
| Sum overføringer | | 774 610 | 17 021 841 |



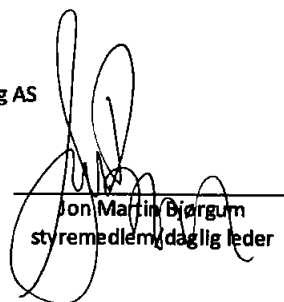
BALANSE

VESTRE TORV PARKERING AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|--------------------|-------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Investerings eiendom | 5 | 85 030 000 | 79 756 000 |
| Sum varige driftsmidler | | 85 030 000 | 79 756 000 |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 14 135 521 | 14 135 521 |
| Finansielle instrumenter | 3 | 514 033 | 524 651 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 14 649 554 | 14 660 172 |
| Sum anleggsmidler | | 99 679 554 | 94 416 172 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 26 768 | 18 204 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 111 543 | 2 812 |
| Sum fordringer | | 138 311 | 21 016 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 2 161 353 | 1 371 976 |
| Sum omløpsmidler | | 2 299 664 | 1 392 992 |
| Sum eiendeler | | 101 979 218 | 95 809 164 |

**BALANSE****VESTRE TORV PARKERING AS**

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|--|-------------|--------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 6 | 200 000 | 200 000 |
| Overkurs | | 0 | 2 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 200 000 | 2 600 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Fond for urealiserte gevinster | | 31 534 921 | 31 598 288 |
| Annen egenkapital | | 66 | 229 090 |
| Sum opptjent egenkapital | | 31 534 987 | 31 827 378 |
| Sum egenkapital | 7 | 31 734 987 | 34 427 378 |
| GJELD | | | |
| AVSETNING FOR FORPLIKTELSER | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 15 964 059 | 15 979 096 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 15 964 059 | 15 979 096 |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 43 470 000 | 32 850 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 470 000 | 32 850 000 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 49 278 | 14 063 |
| Betalbar skatt | 4 | 0 | 292 683 |
| Utbytte | | 3 467 000 | 12 000 000 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 7 293 894 | 245 945 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 10 810 172 | 12 552 691 |
| Sum gjeld | | 70 244 231 | 61 381 787 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 101 979 218 | 95 809 164 |

Kristiansand, 31.03.2025
Styret i Vestre Torv Parkering AS
Terje Vikeså
styreleder
Jon Martin Bjørgum
styremedlem, daglig leder



Kontantstrømpoppstilling Vestre Torv Parkering AS

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter | | |
| Resultat før skattekostnad | 759 573 | 21 712 571 |
| Periodens betalte skatt | (292 683) | (293 401) |
| Verdiendring finansielle instrumenter | 10 618 | 26 981 |
| Verdiendring/salg aksjer | - | - |
| Resultatført konsernbidrag | - | - |
| Verdiendring investeringseiendom | 81 240 | (19 756 000) |
| Endring i kundefordringer | (8 564) | (18 204) |
| Endring i leverandørgjeld | 35 215 | 13 873 |
| Endring i andre tidsavgrensningsposter | (60 782) | 15 882 |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter | 524 617 | 1 701 702 |
| Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | | |
| Innbetalinger ved salg av aksjer | - | - |
| Utbetalinger ved kjøp av aksjer | - | - |
| Utbetalinger ved påkost investeringer | (5 355 240) | - |
| Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter | (5 355 240) | - |
| Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | | |
| Endring finansiering kredittinstitusjoner | 10 620 000 | (1 460 000) |
| Endring gjeld til aksjonærer | - | - |
| Utbetaling utbytte | (5 000 000) | - |
| Utbetaling konsernbidrag | - | - |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter | 5 620 000 | (1 460 000) |
| Netto kontantstrøm for perioden | 789 377 | 241 702 |
| Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1 | 1 371 976 | 1 130 274 |
| Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12 | 2 161 353 | 1 371 976 |



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) som fastsatt av EU og etter bestemmelsen om forenklet IFRS i selskapsregnskapet gitt i egen forskrift til norsk regnskapslovs § 3-9. 5 ledd. Forskriften kan benyttes av alle regnskapspliktige, både i selskaps- og konsernregnskapet, med mindre de er pålagt å bruke full IFRS.

Dette innebærer i hovedsak at innregning og måling følger internasjonale regnskapsstandarder (IFRS) og presentasjon og noteopplysninger er i henhold til norsk regnskapslov og god regnskapsskikk.

Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

Nedenfor beskrives de viktigste regnskapsprinsippene som er benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet. Disse prinsippene er benyttet på samme måte i alle perioder som er presentert, dersom ikke annet fremgår av beskrivelsen.

Basisprinsipper

Årsregnskapet er i utgangspunktet utarbeidet basert på historisk kost prinsippet. Følgende poster er imidlertid vurdert til virkelig verdi.

* Investeringseiendommer

* Fordring/forpliktelser knyttet til renteswap

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket eiendeler, gjeld, inntekter kostnader og opplysninger om potensielle forpliktelser. Dette gjelder særlig vurdering av virkelig verdi av investeringseiendom. Fremtidige hendelser kan medføre at estimatene endrer seg. Estimater og de underliggende forutsetningene vurderes løpende. Endringer i regnskapsmessige estimater regnskapsføres i den perioden endringene oppstår. Hvis endringene også gjelder fremtidige perioder fordeles effekten over inneværende og fremtidige perioder. Områder som i høy grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for regnskapet, er beskrevet i avsnitt om viktige regnskapsestimater og skjønsmessige vurderinger.

Valuta

Regnskapet til Vestre Torv Parkering AS er presentert i norske kroner (NOK) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Investeringseiendom

Investeringseiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investeringseiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarer antatte markedsverdier, uten fradrag for transaksjonsutgifter ved et eventuelt salg. Endringer i virkelig verdi resultatføres i den perioden det oppstår.

Verdsettelsen utføres av selskapets administrasjon og godkjennes av selskapets styre. Alle investeringseiendommer er verdsatt basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter, med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsettelsen kvalitetssikres ved behov av uavhengige eksterne rådgivere.

Endringer i virkelig verdi av investeringseiendommer resultatføres i den perioden den oppstår og presenteres på egen linje.

Finansielle instrumenter

Selskapet benytter finansielle instrumenter til å tilpasse selskapets rentereguleringsprofil til gjeldende renteforventninger og til målsetninger for renterisiko. Finansielle instrumenter regnskapsføres første gang til virkelig verdi, og i etterfølgende. Virkelig verdi av en renteswap er det estimerte beløp som selskapet ville motta eller betale for å innfri avtalen på balansedagen. Dette beløpet vil avhenge av rentenivået, og gjenværende løpetid på avtalen.



Finansielle eiendeler

Selskapet klassifiserer finansielle eiendeler i følgende kategorier:

* Utlån og fordringer

Utlån og fordringer er ikke-derivate finansielle eiendeler med faste eller bestembare betalinger som ikke omsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som omløpsmidler, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som anleggsmidler. Utlån og fordringer klassifiseres som fordringer i balansen.

Vanlige kjøp og salg av investeringer regnskapsføres på transaksjonstidspunktet, som er den dagen selskapet forplikter seg til å kjøpe eller selge eiendeler.

Kontanter og kontantekvivalenter

Kontanter og kontantekvivalenter består av kontanter, bankinnskudd, andre kortsiktige, lett omsettelige investeringer med maksimum tre måneders opprinnelig løpetid redusert for trekk på kassekreditt.

Aksjekapital og overkurs

Ordinære aksjer klassifiseres som egenkapital. Utgifter som knyttes direkte til utstedelse av nye aksjer eller opsjoner med fradrag for skatt, føres som reduksjon av mottatt vederlag i egenkapitalen.

Finansielle forpliktelser

Selskapet klassifiserer finansielle forpliktelser i følgende kategorier:

* Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost

Andre finansielle forpliktelser til amortisert kost er ikke-derivate finansielle forpliktelser med faste eller bestembare betalinger som ikke fastsettes i et aktivt marked. De klassifiseres som kortsiktig gjeld, med mindre de forfaller mer enn 12 måneder etter balansedagen. I så fall klassifiseres de som langsiktig gjeld.

Leverandørgjeld

Leverandørgjeld måles til virkelig verdi ved første gangs balanseføring. Ved senere måling vurderes leverandørgjeld til amortisert kost fastsatt ved bruk av effektiv rente metoden.

Dersom renteelementet er uvesentlig er dette sett bort fra.

Utbytte

Regnskapspliktige som utarbeider selskapsregnskap etter forskrift til Regnskapslovens § 3-9 regnskapsføres utbytte og i samsvar med norsk regnskapslov øvrige bestemmelser.

Dette innebærer at utbytte regnskapsføres for det året før de vedtas.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % prosent på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Utsatt skatt og utsatt skattefordel føres opp til nominell verdi og er klassifisert som langsiktig forpliktelse (finansielt anleggsmiddel) i balansen.



Inntektsføring

Leieinntekter fra investeringseiendommer inntektsføres lineært over leieperioden.

Salg resultatføres når inntekten kan måles pålitelig og det er sannsynlig at de økonomiske fordelene knyttet til de ulike formene for salg som er nevnt under er oppfylt. Salg vurderes ikke å kunne måles pålitelig før alle vesentlige betingelser knyttet til salget er innfridd. Selskapet baserer estimatene for regnskapsføring på historikk, vurdering av type kunde og transaksjon samt eventuelle spesielle forhold knyttet til den enkelte transaksjonen. For de fleste inntektstyper i selskapet vil inntekten være opptjent på leveringstidspunktet.

Gevinster ved avhendelse av varige driftsmidler blir presentert som andre tap/gevinster - netto. Eventuelle større gevinster i form av eiendomssalg på fristilte eiendommer anses som del av selskapets drift og vil også bli presentert som andre driftsinntekter.

Renteinntekter regnskapsføres når de er opptjent.

Viktige regnskapsestimater og skjønnsmessige vurderinger

Estimater og skjønnsmessige vurderinger evalueres løpende og er basert på historisk erfaring og andre faktorer, inklusive forventninger om fremtidige hendelser som anses å være sannsynlige under nåværende omstendigheter.

Viktige regnskapsestimater og antagelser/forutsetninger

Selskapet utarbeider estimater og gjør antagelser/forutsetninger knyttet til fremtiden. De regnskapsestimater som følger av dette vil per definisjon sjelden være fullt ut i samsvar med det endelige utfall. Estimater og antagelser/forutsetninger som representerer en betydelig risiko for vesentlige endringer i balanseført verdi på eiendeler og gjeld i løpet av neste regnskapsår.

Virkelig verdi på investeringselendom

Eiendom i Vestre Torv Parkering AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2024.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdisingninger som følge av endringer i etterspørsel og rente.

Hendelser etter balansedagen

Ny informasjon etter balansedagen om selskapets stilling på balansedagen er hensyntatt i årsregnskapet. Hendelser etter balansedagen som ikke påvirker selskapets finansielle stilling på balansedagen, men som vil påvirke selskapets finansielle stilling i fremtiden er opplyst om dersom dette er vesentlig.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er satt opp etter den indirekte metode og viser kontantstrømmer henholdsvis operasjonelle, investerings og finansieringsaktiviteter og forklarer periodens endring i "Kontanter og kontantekvivalenter."



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1

| Fordeling på virksomhetsområder | 31.12.2024 | 31.12.2023 |
|----------------------------------|------------------|-------------------|
| Leieinntekter fast eiendom | 4 518 165 | 3 835 635 |
| Verdiendring Investeringseiendom | (81 240) | 19 756 000 |
| Sum | 4 436 925 | 23 591 635 |

| Geografisk fordeling | | |
|----------------------|------------------|-------------------|
| Norge | 4 436 925 | 23 591 635 |
| Sum | 4 436 925 | 23 591 635 |

Selskapets eiendom er leid ut til Aimo Park Norway AS frem til 30. september 2034. Leietaker har rett til forlengelse av avtalen med ytterligere 5 år. Deretter står partene fritt.

Note 2

| Lønnskostnader | 2024 | 2023 |
|--------------------|---------------|---------------|
| Lønn | 25 000 | 25 000 |
| Arbeidsgiveravgift | 3 525 | 3 525 |
| Sum | 28 525 | 28 525 |

Selskapet har ingen ansatte. Bokførte lønnskostnader gjelder styrehonorar. Daglig ledelse utføres etter avtale med H2B Eiendom AS.

Note 3

Selskapets finansielle risiko knyttet til utvikling i finanskostnader og kontantstrøm som følge av endret rentenivå reduseres ved å ha en balansert rentereguleringsprofil på gjeldsporteføljen. Selskapets gjeld opptas i hovedsak med flytende rente, og for å tilpasse gjeldsporteføljen til selskapets målsetting for renteprofil anvendes følgende rentebytteavtaler.

Avtalene er vurdert til virkelig verdi i balansen da disse (sikringsinstrumentene) ikke oppfyller de detaljerte og strenge formkravene til sikringsbokføring iht ISA 39. Disse urealiserte endringene i verdi resultatføres i regnskapsperioden og må sees i sammenheng med selskapets rentekostnad på langsiktig gjeld over avtaleperioden.

De finansielle instrumentene klassifiseres følgelig som "Finansielle eiendeler/forpliktelser til virkelig verdi", endring i lø av regnskapsperioden resultatføres.

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|--------|--------|
| Verdiendring rentebytteavtaler | 10 618 | 26 981 |

**Vestre Torv Parkering AS**

Noter til årsregnskapet 2024

Note 4

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 31.12. | 1.1. |
|---|-------------------|-------------------|
| Investeringseiendom | 72 987 333 | 72 632 253 |
| Underskudd til fremføring | -423 429 | 0 |
| Sum midlertidige forskjeller | 72 563 904 | 72 632 253 |
| 22 % utsatt skatt | 15 964 059 | 15 979 096 |

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

| | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Resultat før skattekostnad | 759 573 | 21 712 571 |
| Permanente forskjeller | (838 540) | (418 053) |
| Verdiendring finansielle instrumenter | 10 618 | 26 981 |
| Endring i midlertidige forskjeller | (355 080) | (19 991 120) |
| Årets skattegrunnlag | (423 429) | 1 330 379 |

| Årets skattekostnad fordeler seg på | 2024 | 2023 |
|--|-----------------|------------------|
| Betalbar skatt | - | 292 683 |
| Endring i utsatt skatt | (15 037) | 4 398 047 |
| Sum skattekostnad | (15 037) | 4 690 730 |

Note 5

| | Investerings- eiendom | Totalt |
|----------------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Bokført verdi pr 1.1. | 79 756 000 | 79 756 000 |
| Anskaffelseskost 1.1. | 36 935 761 | 36 935 761 |
| Årets tilgang | 5 355 240 | - |
| Årets avgang | - | - |
| Anskaffelseskost 31.12. | 42 291 001 | 42 291 001 |
| Verdiregulering 1.1. | 42 820 239 | 42 820 239 |
| Verdiendring investeringseiendom | -81 240 | -81 240 |
| Verdiregulering 31.12. | 42 738 999 | 42 738 999 |
| Bokført verdi pr 31.12. | 85 030 000 | 85 030 000 |

Investeringseiendom er vurdert til virkelig verdi. For beregning og metodikk, henvises til note prinsippnoten.



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 6

| Aksjekapital | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|-----------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 5 000 000 | 0,04 | 200 000 |

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet.

| Aksjonærer pr 31.12. | Antall | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|-----------|-----------|-------------|
| Guvi Invest AS | 2 989 395 | 60 % | 60 % |
| Vtp Invest AS | 949 999 | 19 % | 19 % |
| H2b Eiendom AS | 510 101 | 10 % | 10 % |
| Gunerius Eiendom AS | 500 000 | 10 % | 10 % |
| Indigo Management AS | 50 505 | 1 % | 1 % |
| Sum | 5 000 000 | 100 % | 100 % |

Note 7

| | Aksjekapital | Overkurs | Fond for urealiserte gevinster | Annen egenkapital | Sum |
|---------------------------|--------------|-------------|--------------------------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital pr 31.12.2023 | 200 000 | 2 400 000 | 31 598 287 | 229 090 | 34 427 377 |
| Brutto avsatt FUG | - | - | (81 240) | 81 240 | - |
| Utsatt skatt på FUG | - | - | 17 873 | (17 873) | - |
| Avsatt utbytte | - | (2 400 000) | - | (1 067 000) | (3 467 000) |
| Årets resultat | - | - | - | 774 610 | 774 610 |
| Egenkapital pr 31.12.2024 | 200 000 | - | 31 534 921 | 66 | 31 734 987 |

Note 8

| | | |
|--|------------|------------|
| Pantsikret gjeld | 2024 | 2023 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 43 470 000 | 32 850 000 |
| Sikret i pantobjekt med bokførte verdier: | | |
| Investeringseiendom | 85 030 000 | 79 756 000 |
| Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år | 2024 | 2023 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 43 470 000 | 32 850 000 |

Note 9

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2024.



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 10

| | Utlån og fordringer | Eiendeler til virkelig verdi over resultat | Derivater benytter for sikringsformål | Tilgjengelig for salg | Sum |
|----------------------------------|---------------------|--|---------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Pr 31.12.2024 | | | | | |
| Eiendeler | | | | | |
| Finansielle eiendeler | 14 135 521 | 514 033 | - | - | 14 649 554 |
| Kundefordringer og andre fordrin | 138 311 | - | - | - | 138 311 |
| Kontanter | 2 161 353 | - | - | - | 2 161 353 |
| Sum | 16 435 185 | 514 033 | - | - | 16 949 218 |

| | Forpliktelse til virkelig verdi over resultatet | Derivater Andre benyttet for forpliktelser til sikringsformål | Andre amortisert kost | Sum |
|--------------------------------|---|---|-----------------------|-------------------|
| Forpliktelser | - | - | - | - |
| Lån | - | - | 43 470 000 | 43 470 000 |
| Finansielle forpliktelser | - | - | - | - |
| Leverandørgjeld og annen gjeld | - | - | 7 343 173 | 7 343 173 |
| Sum | - | - | 50 813 173 | 50 813 173 |

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle. Lovpålagte forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

| | Utlån og fordringer | Eiendeler til virkelig verdi over resultat | Derivater benytter for sikringsformål | Tilgjengelig for salg | Sum |
|----------------------------------|---------------------|--|---------------------------------------|-----------------------|-------------------|
| Pr 31.12.2023 | | | | | |
| Eiendeler | | | | | |
| Finansielle eiendeler | 14 135 521 | 524 651 | - | - | 14 660 172 |
| Kundefordringer og andre fordrin | 21 016 | - | - | - | 21 016 |
| Kontanter | 1 371 976 | - | - | - | 1 371 976 |
| Sum | 15 528 513 | 524 651 | - | - | 16 053 164 |

| | Forpliktelse til virkelig verdi over resultatet | Derivater Andre benyttet for forpliktelser til sikringsformål | Andre amortisert kost | Sum |
|--------------------------------|---|---|-----------------------|-------------------|
| Forpliktelser | - | - | - | - |
| Lån | - | - | 32 850 000 | 32 850 000 |
| Finansielle forpliktelser | - | - | - | - |
| Leverandørgjeld og annen gjeld | - | - | 12 552 691 | 12 552 691 |
| Sum | - | - | 45 402 691 | 45 402 691 |

Note 11

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2024

signering av balansen.
Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vestre Torv Parkering AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Torv Parkering AS som viser et overskudd på NOK 774 610. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024 separat resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et



Uavhengig revisors beretning 2024 for Vestre Torv Parkering AS

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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

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.

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.

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 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 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Side - 2 - av 3



Uavhengig revisors beretning 2024 for Vestre Torv Parkering AS

Kristiansand, 31. mars 2025

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor