



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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

Brønnøysundregistrene, 13.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 445 983	3 388 144
Verdiendring investeringseiendom		3 781 436	3 615 422
Sum inntekter	5	7 227 419	7 003 566
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	27 525
Annen driftskostnad		1 343 188	698 196
Sum kostnader		1 371 713	725 721
Driftsresultat		5 855 706	6 277 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 661	8 949
Annen finansinntekt		4 226	4 259
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	8	464 786	
Sum finansinntekter		471 673	13 208
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			571 188
Annen rentekostnad		1 016 750	945 527
Annen finanskostnad		221	
Sum finanskostnader		1 016 971	1 516 715
Netto finans		-545 298	-1 503 507
Ordinært resultat før skattekostnad		5 310 408	4 774 338
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 065 891	1 176 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 244 517	3 598 322
Årsresultat		4 244 517	3 598 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til fond fra urealiserte gevinster		-2 949 520	-2 820 030
Ordinært utbytte			-500 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 294 997	-278 292



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer	6	-4 244 517	-3 598 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	2,10	62 750 400	58 872 964
Sum varige driftsmidler		62 750 400	58 872 964
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000 964	1 075
Obligasjoner	8	38 286	
Sum finansielle anleggsmidler		10 039 250	1 075
Sum anleggsmidler		72 789 650	58 874 039
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 717	
Andre fordringer		83 176	46 703
Sum fordringer		110 893	46 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 407	2 446 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 407	2 446 646
Sum omløpsmidler		1 386 300	2 493 349
SUM EIENDELER		74 175 950	61 367 388

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		18 854 573	15 905 053
Annen egenkapital		4 252 505	2 957 508
Sum opptjent egenkapital		23 107 078	18 862 561
Sum egenkapital	6	25 707 078	21 462 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	12 278 189	11 404 487
Andre avsetninger for forpliktelser	8		426 500
Sum avsetninger for forpliktelser		12 278 189	11 830 987
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	35 770 000	27 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 770 000	27 000 000
Sum langsiktig gjeld		48 048 189	38 830 987
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	192 189	337 976
Skyldige offentlige avgifter		16 635	
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		211 859	235 864
Sum kortsiktig gjeld		420 683	1 073 840
Sum gjeld		48 468 872	39 904 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 175 950	61 367 388



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 414383

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 14.06.2022

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: 971 155 361
VESTRE TORV PARKERING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 445 983	3 388 144
Verdiendring investeringseiendom		3 781 436	3 615 422
Sum inntekter	5	7 227 419	7 003 566
Kostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	27 525
Annen driftskostnad		1 343 188	698 196
Sum kostnader		1 371 713	725 721
Driftsresultat		5 855 706	6 277 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 661	8 949
Annen finansinntekt		4 226	4 259
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	8	464 786	
Sum finansinntekter		471 673	13 208
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			571 188
Annen rentekostnad		1 016 750	945 527
Annen finanskostnad		221	
Sum finanskostnader		1 016 971	1 516 715
Netto finans		-545 298	-1 503 507
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 065 891	1 176 016
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 244 517	3 598 322
Årsresultat		4 244 517	3 598 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til fond fra urealiserte gevinster		-2 949 520	-2 820 030
Ordinært utbytte			-500 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 294 997	-278 292
Sum overføringer og disponeringer	6	-4 244 517	-3 598 322





Organisasjonsnr: 971 155 361
VESTRE TORV PARKERING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	2,10	62 750 400	58 872 964
Sum varige driftsmidler		62 750 400	58 872 964
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000 964	1 075
Obligasjoner	8	38 286	
Sum finansielle anleggsmidler		10 039 250	1 075
Sum anleggsmidler		72 789 650	58 874 039
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		27 717	
Andre fordringer		83 176	46 703
Sum fordringer		110 893	46 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 407	2 446 646
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 407	2 446 646
Sum omløpsmidler		1 386 300	2 493 349
SUM EIENDELER		74 175 950	61 367 388
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		18 854 573	15 905 053



Annen egenkapital		4 252 505	2 957 508
Sum opptjent egenkapital		23 107 078	18 862 561
Sum egenkapital	6	25 707 078	21 462 561
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	12 278 189	11 404 487
Andre avsetninger for forpliktelser	8		426 500
Sum avsetninger for forpliktelser		12 278 189	11 830 987
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	35 770 000	27 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 770 000	27 000 000
Sum langsiktig gjeld		48 048 189	38 830 987
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	192 189	337 976
Skyldige offentlige avgifter		16 635	
Utbytte			500 000
Annen kortsiktig gjeld		211 859	235 864
Sum kortsiktig gjeld		420 683	1 073 840
Sum gjeld		48 468 872	39 904 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 175 950	61 367 388



Organisasjonsnr: 971 155 361
VESTRE TORV PARKERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5000000.00	0.04	200000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gunerius Invest AS	500000.00	10.00%	Ordinære aksjer
Guvi Invest AS	2989395.00	59.79%	Ordinære aksjer
Vtp Invest AS	949999.00	19.00%	Ordinære aksjer
H2b Eiendom AS	510101.00	10.20%	Ordinære aksjer
Indigo Management AS	50505.00	1.01%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5000000.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3525.00	2525.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25000.00	25000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28525.00	27525.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:



0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vestre Torv Parkering AS

Årsrapport for 2021

Årsregnskap

- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Kontantstrømoppstilling**
- Noter**

Revisjonsberetning



Vestre Torv Parkering AS

Org. nr. 971155361

Resultatregnskap	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 445 983	3 388 144
Verdiendring investeringseiendom		3 781 436	3 615 422
Sum driftsinntekter	5	7 227 419	7 003 566
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1	28 525	27 525
Annen driftskostnad		1 343 188	698 196
Sum driftskostnader		1 371 713	725 721
DRIFTSRESULTAT		5 855 706	6 277 845
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 661	8 949
Annen finansinntekt		4 226	4 259
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	8	464 786	0
Sum finansinntekter		471 673	13 208
Verdireduksjon finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	571 188
Annen rentekostnad		1 016 750	945 527
Annen finanskostnad		221	0
Sum finanskostnader		1 016 971	1 516 715
Netto finansposter		-545 298	-1 503 507
Ordinært resultat før skattekostnad		5 310 408	4 774 338
Skattekostnad på ordinært resultat	4	1 065 891	1 176 016
ÅRSRESULTAT		4 244 517	3 598 322
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til fond fra urealiserte gevinster		-2 949 520	-2 820 030
Utbytte		0	-500 000
Overføring til/fra annen egenkapital		-1 294 997	-278 292
Sum overføringer og disponeringer	6	-4 244 517	-3 598 322



Vestre Torv Parkering AS

Org. nr: 971155361

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendommer	2,10	62 750 400	58 872 964
Sum varige driftsmidler		62 750 400	58 872 964
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		10 000 964	1 075
Obligasjoner	8	38 286	0
Sum finansielle anleggsmidler		10 039 250	1 075
Sum anleggsmidler		72 789 650	58 874 039
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		27 717	0
Andre fordringer		83 176	46 703
Sum fordringer		110 893	46 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 275 407	2 446 646
Sum omløpsmidler		1 386 300	2 493 349
SUM EIENDELER		74 175 950	61 367 388



Vestre Torv Parkering AS

Org. nr: 971155361

Balanse pr. 31.12	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3	200 000	200 000
Overkurs		2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Fond for urealiserte gevinster		18 854 573	15 905 053
Annen egenkapital		4 252 505	2 957 508
Sum opptjent egenkapital		23 107 078	18 862 561
Sum egenkapital	6	25 707 078	21 462 561
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	12 278 189	11 404 487
Andre avsetninger for forpliktelser	8	0	426 500
Sum avsetninger for forpliktelser		12 278 189	11 830 987
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	35 770 000	27 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		35 770 000	27 000 000
Sum langsiktig gjeld		48 048 189	38 830 987
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4	192 189	337 976
Skyldige offentlige avgifter		16 635	0
Utbytte		0	500 000
Annen kortsiktig gjeld		211 859	235 864
Sum kortsiktig gjeld		420 683	1 073 840
Sum gjeld		48 468 872	39 904 827
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		74 175 950	61 367 388

Kristiansand 25.05.2022


Jon Martin Bjørngum
styremedlem, daglig leder


Terje Vikesa
styreleder



Kontantstrømpoppstilling Vestre Torv Parkering AS - 2021

	2021	2020
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	5 310 408	4 774 338
Periodens betalte skatt	(337 976)	(371 210)
Verdiendring finansielle instrumenter	(464 786)	571 188
Verdiendring/salg aksjer	-	-
Resultatført konsernbidrag	-	-
Verdiendring investeringseiendom	(3 781 436)	(3 615 422)
Endring i fordringer	(64 190)	(34 587)
Endring i leverandørgjeld	-	-
Endring i andre tidsavgrensninger	(7 370)	(72 232)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	654 650	1 252 075
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer	-	-
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	(9 999 889)	-
Utbetalinger ved påkost investeringer	(96 000)	-
Salg aksjer	-	10 000 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(10 095 889)	10 000 000
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring finansiering kredittinstitusjoner	8 770 000	(1 000 000)
Endring gjeld til aksjonærer	-	(2 876 120)
Utbetaling utbytte	(500 000)	(7 500 000)
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	8 270 000	(11 376 120)
Netto kontantstrøm for perioden	(1 171 239)	(124 045)
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	2 446 646	2 570 691
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	1 275 407	2 446 646



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.

Dette er endring fra tidligere år. Endringen er gjort for å gi et mer rettviseende bilde av selskapets virkelige stilling ved utgangen av regnskapsåret. Endringen påvirker i hovedsak regnskapsføring av investeringseiendommer og forpliktelse knyttet til renteswap, hvor virkningen av endringen fremgår i egen note. Sammenligningstallene er omarbeidet.

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, inntakter 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.



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2021

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Vestre Torv Parkering AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2021.

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."

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte med mer.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønn	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	2 525
Sum	28 525	27 525

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

Note 2 Investeringseiendom

	Investerings- eiendom	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	58 872 964	58 872 964
Anskaffelseskost 1.1.	36 172 258	36 172 258
Årets tilgang	96 000	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	36 268 258	36 268 258
Verdiregulering 1.1.	22 700 706	22 700 706
Verdiendring investeringseiendom	3 781 436	3 781 436
Verdiregulering 31.12.	26 482 142	26 482 142
Bokført verdi pr 31.12.	62 750 400	62 750 400

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

**Vestre Torv Parkering AS**

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

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 4 Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investerings eiendom	55 809 948	51 838 577
Sum midlertidige forskjeller	55 809 948	51 838 577

22 % utsatt skatt	12 278 189	11 404 487
--------------------------	-------------------	-------------------

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2021	2020
Resultat før skattekostnad	5 310 408	4 774 338
Permanente forskjeller	(665)	-
Verdiendring finansielle instrumenter	(464 786)	571 188
Endring i midlertidige forskjeller	(3 971 371)	(3 809 271)
Årets skattegrunnlag	873 586	1 536 255

Årets skattekostnad fordeler seg på	2021	2020
Betalbar skatt	192 189	337 976
Endring i utsatt skatt	873 702	838 040
Sum skattekostnad	1 065 891	1 176 016

Note 5 Driftsinntekter

Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2021	31.12.2020
Leieinntekter fast eiendom	3 445 983	3 388 144
Verdiendring investeringseiendom	3 781 436	3 615 422
Sum	7 227 419	7 003 566

Geografisk fordeling		
Norge	7 227 419	7 003 566
Sum	7 227 419	7 003 566

Selskapets eiendom er leid ut til Aimo Park Norway AS frem til 3. september 2024. Leietaker har rett til forlengelse av avtalen med ytterligere 5 år. Deretter står partene fritt.



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2020	200 000	2 400 000	15 905 053	2 957 508	21 462 561
Brutto avsatt FUG	-	-	3 781 435	(3 781 435)	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	(831 916)	831 916	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	4 244 517	4 244 517
Egenkapital pr 31.12.2021	200 000	2 400 000	18 854 573	4 252 505	25 707 078

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2021.

Note 8 Finansielle instrumenter etter kategori

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 sikringsbøkføring 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 løpet av regnskapsperioden resultatføres.

	2021	2020
Verdiendring rentebytteavtaler	464 786	(571 188)



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 9 **Finansielle instrumenter etter kategori**

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benytter for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2020					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler	-	-	-	-	-
Kundefordringer og andre fordrin	-	-	-	-	-
Kontanter	2 446 646	-	-	-	2 446 646
Sum	2 446 646	-	-	-	2 446 646

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	27 000 000	27 000 000
Finansielle forpliktelser	426 500	-	-	426 500
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	735 864	735 864
Sum	426 500	-	27 735 864	28 162 364

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 31.12.2021					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler	-	38 286	-	-	38 286
Kundefordringer og andre fordrin	27 717	-	-	-	27 717
Kontanter	1 275 407	-	-	-	1 275 407
Sum	1 303 124	38 286	-	-	1 341 410

	Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-
Lån	-	-	35 770 000	35 770 000
Finansielle forpliktelser	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	211 859	211 859
Sum	-	-	35 981 859	35 981 859

Note 10 **Pant og garantier**

Pantsikret gjeld		2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner		35 770 000	27 000 000
Sikret i pantobjekt med bokførte verdier:			
Investerings eiendom		62 750 400	58 872 964
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner		18 000 000	22 000 000



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 11

Hendelser etter balansedagen

Regnskapet er vedtatt for fremleggelse for selskapets generalforsamling av styret på den dato som fremkommer under signering av balansen.
Generalforsamlingen har ikke myndighet til å endre regnskapet.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
Postboks 9
4661 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

Konklusjon

Vi har revidert Vestre Torv Parkering AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 244 517. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021 separat resultatregnskap, oppstilling over totalresultat og kontantstrømpoppstilling 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 2021 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Uavhengig revisors beretning 2021 for Vestre Torv Parkering AS

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

Kristiansand, 25. mai 2022

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
statsautorisert revisor