



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.06.2023

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, 12.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	149 846	7 227 419
Sum inntekter		149 846	7 227 419
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3	622 132	1 343 188
Sum kostnader		650 657	1 371 713
Driftsresultat		-500 811	5 855 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 653 456	6 887
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		513 346	464 786
Sum finansinntekter		5 166 802	471 673
Annen finanskostnad		1 371 272	1 016 971
Sum finanskostnader		1 371 272	1 016 971
Netto finans		3 795 530	-545 298
Ordinært resultat før skattekostnad		3 294 719	5 310 408
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-403 739	1 065 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 698 458	4 244 517
Årsresultat		3 698 458	4 244 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	9	-2 665 965	2 949 520
Ordinært utbytte	9	10 600 000	
Overføringer annen egenkapital	9	-4 235 577	1 294 997
Sum overføringer og disponeringer		3 698 458	4 244 517



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	60 000 000	62 750 400
Sum varige driftsmidler		60 000 000	62 750 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		14 135 521	10 000 964
Obligasjoner		551 632	38 286
Sum finansielle anleggsmidler		14 687 153	10 039 250
Sum anleggsmidler		74 687 153	72 789 650
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			27 717
Andre fordringer		38	83 176
Sum fordringer		38	110 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 130 274	1 275 407
Sum omløpsmidler		1 130 312	1 386 300
SUM EIENDELER		75 817 465	74 175 950
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 9	200 000	200 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overkurs	9	2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000
Opptjent egenkapital			
Fond	9	16 188 608	18 854 573
Annen egenkapital	9	16 929	4 252 505
Sum opptjent egenkapital		16 205 537	23 107 078
Sum egenkapital		18 805 537	25 707 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	11 581 049	12 278 189
Sum avsetninger for forpliktelser		11 581 049	12 278 189
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 310 000	35 770 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 310 000	35 770 000
Sum langsiktig gjeld		45 891 049	48 048 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190	
Betalbar skatt	8	293 401	192 189
Skyldige offentlige avgifter			16 635
Annen kortsiktig gjeld		10 827 288	211 859
Sum kortsiktig gjeld		11 120 879	420 683
Sum gjeld		57 011 928	48 468 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 817 465	74 175 950



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 572709

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 12.06.2023

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 971 155 361
VESTRE TORV PARKERING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	11	149 846	7 227 419
Sum inntekter		149 846	7 227 419
Kostnader			
Lønnskostnad	3	28 525	28 525
Annen driftskostnad	3	622 132	1 343 188
Sum kostnader		650 657	1 371 713
Driftsresultat		-500 811	5 855 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 653 456	6 887
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		513 346	464 786
Sum finansinntekter		5 166 802	471 673
Annen finanskostnad		1 371 272	1 016 971
Sum finanskostnader		1 371 272	1 016 971
Netto finans		3 795 530	-545 298
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		3 294 719	5 310 408
Skattekostnad på ordinært resultat	8	-403 739	1 065 891
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 698 458	4 244 517
Årsresultat		3 698 458	4 244 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer fond	9	-2 665 965	2 949 520
Ordinært utbytte	9	10 600 000	
Overføringer annen egenkapital	9	-4 235 577	1 294 997
Sum overføringer og disponeringer		3 698 458	4 244 517



Organisasjonsnr: 971 155 361
VESTRE TORV PARKERING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	60 000 000	62 750 400
Sum varige driftsmidler		60 000 000	62 750 400

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		14 135 521	10 000 964
Obligasjoner		551 632	38 286
Sum finansielle anleggsmidler		14 687 153	10 039 250

Sum anleggsmidler		74 687 153	72 789 650
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			27 717
Andre fordringer		38	83 176
Sum fordringer		38	110 893

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	4	1 130 274	1 275 407
---	---	-----------	-----------

Sum omløpsmidler		1 130 312	1 386 300
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		75 817 465	74 175 950
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	2, 9	200 000	200 000
Overkurs	9	2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 600 000	2 600 000

Opptjent egenkapital

Fond	9	16 188 608	18 854 573
Annen egenkapital	9	16 929	4 252 505
Sum opptjent egenkapital		16 205 537	23 107 078



Sum egenkapital		18 805 537	25 707 078
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	11 581 049	12 278 189
Sum avsetninger for forpliktelser		11 581 049	12 278 189
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	34 310 000	35 770 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 310 000	35 770 000
Sum langsiktig gjeld		45 891 049	48 048 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190	
Betalbar skatt	8	293 401	192 189
Skyldige offentlige avgifter			16 635
Annen kortsiktig gjeld		10 827 288	211 859
Sum kortsiktig gjeld		11 120 879	420 683
Sum gjeld		57 011 928	48 468 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 817 465	74 175 950



Organisasjonsnr: 971 155 361
VESTRE TORV PARKERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
Sum	Sum antall	Sum eierandel	
	5000000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Bokførte lønnskostnader gjelder styrehonorar. Daglig ledelse utføres etter avtale med H2B Eiendom AS. Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for aksjeeiere eller medlemmer av styret.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note
5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap



Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Torvparkering AS	33.22%		24795874.00	579326.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Vestre Torv Parkering AS	Tollbodgata 15 4611 KRISTIANSAND S 1001 Kristiansand

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



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 revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vestre Torv Parkering AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Torv Parkering AS som viser et overskudd på NOK 3 698 458. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022 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 2022 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 2022 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 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.

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 2022 for Vestre Torv Parkering AS

Kristiansand, 1. mars 2023

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor



Vestre Torv Parkering AS

Årsrapport for 2022

Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

Revisjonsberetning



Vestre Torv Parkering AS

Org. nr. 971155361

Resultatregnskap	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Leieinntekter		3 567 749	3 445 983
Verdiendring Investeringseiendom		-3 417 903	3 781 436
Sum driftsinntekter	1	149 846	7 227 419
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad		622 132	1 343 188
Sum driftskostnader		650 657	1 371 713
DRIFTSRESULTAT		-500 811	6 855 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		20 324	2 661
Annen finansinntekt		4 633 132	4 226
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	513 346	464 786
Sum finansinntekter		5 166 802	471 673
Annen rentekostnad		1 371 272	1 016 750
Annen finanskostnad		0	221
Sum finanskostnader		1 371 272	1 016 971
Netto finansposter		3 795 530	-545 298
Resultat før skattekostnad		3 294 719	5 310 408
Skattekostnad	4	-403 739	1 065 891
ARSRESULTAT		3 698 458	4 244 517
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til fond fra urealiserte gevinster		2 665 965	-2 949 520
Overføring til/fra annen egenkapital		-6 364 423	-1 294 997
Sum overføringer og disponeringer		-3 698 458	-4 244 517



Vestre Torv Parkering AS
Org. nr: 971155361

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Investerings eiendommer	5	60 000 000	62 750 400
Sum varige driftsmidler		60 000 000	62 750 400
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		14 135 521	10 000 864
Obligasjoner	3	551 632	38 286
Sum finansielle anleggsmidler		14 687 153	10 039 250
Sum anleggsmidler		74 687 153	72 789 650
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer		0	27 717
Andre fordringer		38	83 176
Sum fordringer		38	110 893
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 130 274	1 275 407
Sum omløpsmidler		1 130 312	1 386 300
SUM EIENDELER		75 817 465	74 175 950




Vestre Torv Parkering AS

Org. nr: 971155361

Balanse pr. 31.12	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	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		16 188 608	18 854 573
Annen egenkapital		10 616 929	4 252 505
Sum opptjent egenkapital		26 805 537	23 107 078
Sum egenkapital	7	29 405 537	25 707 078
GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	11 581 049	12 278 189
Sum avsetninger for forpliktelser		11 581 049	12 278 189
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kreditinstitusjoner	8	34 310 000	35 770 000
Sum annen langsiktig gjeld		34 310 000	35 770 000
Sum langsiktig gjeld		45 891 049	48 048 189
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		190	0
Betalbar skatt	4	293 401	192 189
Skyldige offentlige avgifter		0	16 635
Annen kortsiktig gjeld		227 288	211 859
Sum kortsiktig gjeld		520 879	420 683
Sum gjeld		46 411 928	48 468 872
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		75 817 465	74 175 950

Kristiansand 01.03.2023


Jon Martin Bløggum
styremedlem, daglig leder


Terje Vikeså
styreleder



Kontanstrømoppstilling
Vestre Torv Parkering AS - 2022

	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	3 294 719	5 310 408
Periodens betalte skatt	(192 189)	(337 976)
Verdiendring finansielle instrumenter	(513 346)	(464 786)
Verdiendring/salg aksjer	-	-
Resultatført konsernbidrag	-	-
Verdiendring investeringseiendom	3 417 903	(3 781 436)
Endring i fordringer	110 855	(64 190)
Endring i leverandørgjeld	190	-
Endring i andre tidsavgrensninger	(1 205)	(7 370)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	6 116 927	654 650
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer	9 999 889	-
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	(14 134 446)	(9 999 889)
Utbetalinger ved påkost investeringer	(667 503)	(96 000)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	(4 802 060)	(10 095 889)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring finansiering kredittinstitusjoner	(1 460 000)	8 770 000
Endring gjeld til aksjonærer	-	-
Utbetaling utbytte	-	(500 000)
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(1 460 000)	8 270 000
Netto kontantstrøm for perioden	(145 133)	(1 171 239)
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	1 275 407	2 446 646
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	1 130 274	1 275 407



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 regnskapsikk.

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, 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.

Verdsattelsen 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. Verdsattelsen kvalifiseres 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:

* Uttån og fordringer

Uttån 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. Uttån 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 skjønsmessige vurderinger

Estimater og skjønsmessige 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 2022

Virkelig verdi på investeringselendom

Elendom i Vestre Torv Parkering AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2022.

Taksten som reflekterer eiendommens art, egenskaper, faktisk og potensielt bruk og markedsforholdene på balansedagen og vil være underlagt verdissvingninger 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	Driftsinntekter	
Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2022	31.12.2021
Leieinntekter fast eiendom	3 567 749	3 445 983
Verdiendring Investeringseiendom	(3 417 903)	3 781 436
Sum	149 846	7 227 419
Geografisk fordeling		
Norge	149 846	7 227 419
Sum	149 846	7 227 419

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

Note 2	Lønnskostnader	
Lønnskostnader	2022	2021
Lønn	25 000	25 000
Arbeids- iveravgift	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	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 gjeldsporteføllen. Selskapets gjeld opptas i hovedsak med flytende rente, og for å tilpasse gjeldsporteføllen 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 løp av regnskapsperioden resultatføres.		
Verdiendring rentebytteavtaler	2022 513 346	2021 464 786



Vestre Torv Parkering AS **Noter til årsregnskapet 2022**

Note 4 Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investeringselendom	52 641 133	55 809 948
Sum midlertidige forskjeller	52 641 133	55 809 948

22 % utsatt skatt	11 581 049	12 278 189
--------------------------	-------------------	-------------------

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2022	2021
Resultat før skattekostnad	3 294 719	5 310 408
Permanente forskjeller	(4 616 545)	(665)
Verdiendring finansielle instrumenter	(513 346)	(464 786)
Endring i midlertidige forskjeller	3 168 815	(3 971 371)
Årets skattegrunnlag	1 333 643	873 586

Årets skattekostnad fordeler seg på	2022	2021
Betalbar skatt	293 401	192 189
Endring i utsatt skatt	(697 140)	873 702
Sum skattekostnad	(403 739)	1 065 891

Note 5 Investeringseiendom

	Investerings- eiendom	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	62 750 000	62 750 000
Anskaffelseskost 1.1.	36 268 258	36 268 258
Årets tilgang	667 503	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	36 935 761	36 935 761
Verdi regulering 1.1.	26 482 142	26 482 142
Verdiendring investeringseiendom	-3 417 903	-3 417 903
Verdi regulering 31.12.	23 064 239	23 064 239
Bokført verdi pr 31.12.	60 000 000	60 000 000

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

**Vestre Torv Parkering AS**

Noter til årsregnskapet 2022

Note 6 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 Elendom AS	510 101	10 %	10 %
Gunerius Elendom AS	500 000	10 %	10 %
Indigo Management AS	50 505	1 %	1 %
Sum	5 000 000	100 %	100 %

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2021	200 000	2 400 000	18 854 571	4 252 507	25 707 078
Brutto avsatt FUG	-	-	(3 417 903)	3 417 903	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	751 939	(751 939)	-
Tilleggsutbytte	-	-	-	-	-
Avsatt utbytte	-	-	-	-	-
Årets resultat	-	-	-	3 698 458	3 698 458
Egenkapital pr 31.12.2022	200 000	2 400 000	16 188 608	10 616 928	29 405 536

Note 8 Pant og garantier

	2022	2021
Pantsikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 310 000	35 770 000
Sikret i pantobjekt med bokførte verdier:		
Investeringselendom	60 000 000	62 750 400
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 000 000	28 500 000

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2022.



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2022

Note 10 **Finansielle instrumenter etter kategori**

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benytter for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2022					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler	-	14 687 153	-	-	14 687 153
Kundefordringer og andre fordrin	-	-	-	-	-
Kontanter	1 130 274	-	-	-	1 130 274
Sum	1 130 274	14 687 153	-	-	15 817 427

	Forpliktelses til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelses til amortisert kost	Sum
Forpliktelses	-	-	-	-
Lån	-	-	34 310 000	34 310 000
Finansielle forpliktelses	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	227 479	227 479
Sum	-	-	34 537 479	34 537 479

Forskuddsbetalinger er utelatt fra fordringsposten i balansen ettersom dette er en analyse som kun kreves for finansielle. Lovpålagte forpliktelses 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	-	10 039 250	-	-	10 039 250
Kundefordringer og andre fordrin	27 717	-	-	-	27 717
Kontanter	1 275 407	-	-	-	1 275 407
Sum	1 303 124	10 039 250	-	-	11 342 374

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

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.