



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 215 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆRSTETORVET I AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property
Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Wicklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 16.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 697 765	9 210 267
Sum inntekter		9 697 765	9 210 267
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 842 884	6 872 177
Annen driftskostnad	3	1 526 282	2 167 272
Sum kostnader		8 369 166	9 039 449
Driftsresultat		1 328 599	170 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 747	3 252
Sum finansinntekter		28 747	3 252
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	53 098	60 082
Annen rentekostnad		3 895	7 536
Sum finanskostnader		56 993	67 618
Netto finans		-28 246	-64 366
Ordinært resultat før skattekostnad		1 300 353	106 452
Skattekostnad på resultat	5	345 607	23 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		954 746	83 033
Årsresultat	6	954 746	83 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		954 746	83 033
Totalresultat		954 746	83 033
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	6		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	6		
Ordinært utbytte	6, 6, 6		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Konsernbidrag	6		
Avgitt konsernbidrag	4, 6	2 688 628	1 478 330
Udekket tap	6, 6		
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-1 733 882	-1 395 297
Sum overføringer og disponeringer		954 746	83 033



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	128 564 258	136 252 998
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 578	57 198
Sum varige driftsmidler	2, 7	128 584 836	136 310 197
Sum anleggsmidler		128 584 836	136 310 197
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 751	25 392
Andre kortsiktige fordringer		24 701	96 366
Sum fordringer		26 452	121 757
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 462 260	20 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 462 260	20 793
Sum omløpsmidler		1 488 712	142 550
SUM EIENDELER		130 073 548	136 452 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7, 9	30 000	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	6, 9		
Overkurs	6	126 775 000	130 275 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		126 805 000	130 305 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	-270 586	1 463 297
Sum opptjent egenkapital		-270 586	1 463 297
Sum egenkapital		126 534 414	131 768 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		412 724
Sum avsetninger for forpliktelser			412 724
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld			89 711
Sum annen langsiktig gjeld			89 711
Sum langsiktig gjeld		0	502 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405	152 102
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			31 451
Kortsiktig konserngjeld	4	3 446 959	3 955 377
Annen kortsiktig gjeld		91 769	43 085
Sum kortsiktig gjeld		3 539 133	4 182 015
Sum gjeld		3 539 133	4 684 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 073 548	136 452 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 514038

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 215 131
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆRSTETORVET I AS
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Property Management AS
Munkedamsveien 62C
0270 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bjørn Wicklund
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 24.06.2024



Organisasjonsnr: 923 215 131
VÆRSTETORVET I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 697 765	9 210 267
Sum inntekter		9 697 765	9 210 267
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
2		6 842 884	6 872 177
Annen driftskostnad	3	1 526 282	2 167 272
Sum kostnader		8 369 166	9 039 449
Driftsresultat		1 328 599	170 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 747	3 252
Sum finansinntekter		28 747	3 252
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	53 098	60 082
Annen rentekostnad		3 895	7 536
Sum finanskostnader		56 993	67 618
Netto finans		-28 246	-64 366
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	5	345 607	23 419
Ordinært resultat etter skattekostnad		954 746	83 033
Årsresultat	6	954 746	83 033
Årsresultat etter minoritetsinteresser		954 746	83 033
Totalresultat		954 746	83 033
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller			
6			
Overført fra fond for vurderingsforskjeller			
6			
Ordinært utbytte			
6, 6, 6			
Konsernbidrag			
6			
Avgitt konsernbidrag	4, 6	2 688 628	1 478 330
Udekket tap	6, 6		



Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-1 733 882	-1 395 297
Sum overføringer og disponeringer		954 746	83 033



Organisasjonsnr: 923 215 131
VÆRSTETORVET I AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	128 564 258	136 252 998
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	20 578	57 198
Sum varige driftsmidler	2, 7	128 584 836	136 310 197
Sum anleggsmidler		128 584 836	136 310 197
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		1 751	25 392
Andre kortsiktige			
fordringer		24 701	96 366
Sum fordringer		26 452	121 757
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	1 462 260	20 793
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		1 462 260	20 793
Sum omløpsmidler		1 488 712	142 550
SUM EIENDELER		130 073 548	136 452 747
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7, 9	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	6, 9		
Overkurs	6	126 775 000	130 275 000
Annen innskutt egenkapital	6		
Sum innskutt egenkapital		126 805 000	130 305 000



Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	6		
Annen egenkapital	6	-270 586	1 463 297
Sum opptjent egenkapital		-270 586	1 463 297
Sum egenkapital		126 534 414	131 768 297
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		412 724
Sum avsetninger for forpliktelser			412 724
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	7		
Øvrig langsiktig gjeld			89 711
Sum annen langsiktig gjeld			89 711
Sum langsiktig gjeld		0	502 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405	152 102
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter			31 451
Kortsiktig konserngjeld	4	3 446 959	3 955 377
Annen kortsiktig gjeld		91 769	43 085
Sum kortsiktig gjeld		3 539 133	4 182 015
Sum gjeld		3 539 133	4 684 450
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		130 073 548	136 452 747
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 923 215 131
VÆRSTETORVET I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Deloitte.

Deloitte AS
Grev Wedels gate 12
Postboks 24
NO-3119 Tønsberg
Norway

+47 33 00 39 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Værstetorvet I AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Værstetorvet I AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

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.

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies: Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Værstetorvet I AS

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 internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Tønsberg, 12. juni 2024
Deloitte AS

Øystein Melle Ekenes
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretning

Name	Date
Ekenes, Øystein Melle	2024-06-12

Identification

 bankID Ekenes, Øystein Melle



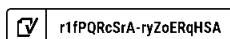
This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Årsregnskap 2023 Værstetorvet I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 215 131






Resultatregnskap			
Værstetorvet I AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		9 697 765	9 210 267
Sum driftsinntekter		9 697 765	9 210 267
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	6 842 884	6 872 177
Annen driftskostnad	3	1 526 282	2 167 272
Sum driftskostnader		8 369 166	9 039 449
Driftsresultat		1 328 599	170 818
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		28 747	3 252
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	53 098	60 082
Annen rentekostnad		3 895	7 536
Resultat av finansposter		-28 246	-64 366
Resultat før skattekostnad		1 300 353	106 452
Skattekostnad på resultat	5	345 607	23 419
Resultat		954 746	83 033
Årsresultat	6	954 746	83 033
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	4, 6	2 688 628	1 478 330
Overført fra annen egenkapital	6	1 733 882	1 395 297
Sum overføringer		954 746	83 033

Værstetorvet I AS

Side 2

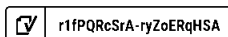
 r1fPQRcStA-ryZoERqHSA



Balanse			
Værstetorvet I AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	128 564 258	136 252 998
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	20 578	57 198
Sum varige driftsmidler	2, 7	128 584 836	136 310 197
Sum anleggsmidler		128 584 836	136 310 197
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		1 751	25 392
Andre kortsiktige fordringer		24 701	96 366
Sum fordringer		26 452	121 757
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	1 462 260	20 793
Sum omløpsmidler		1 488 712	142 550
Sum eiendeler		130 073 548	136 452 747

Værstetorvet I AS

Side 3

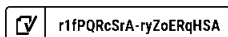




Balanse			
Værstetorvet I AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7, 9	30 000	30 000
Overkurs	6	126 775 000	130 275 000
Sum innskutt egenkapital		126 805 000	130 305 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-270 586	1 463 297
Sum opptjent egenkapital		-270 586	1 463 297
Sum egenkapital		126 534 414	131 768 297
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	0	412 724
Sum avsetning for forpliktelser		0	412 724
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		0	89 711
Sum annen langsiktig gjeld		0	89 711
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		405	152 102
Skyldig offentlige avgifter		0	31 451
Konserngjeld	4	3 446 959	3 955 377
Annen kortsiktig gjeld		91 769	43 085
Sum kortsiktig gjeld		3 539 133	4 182 015
Sum gjeld		3 539 133	4 684 450
Sum egenkapital og gjeld		130 073 548	136 452 747

Værstetorvet I AS


Side 4



r1fPQRcStA-ryZoERqHSA



Balanse	
Værstetorvet I AS	
Styret i Værstetorvet I AS 10.06.2024	
<hr/> Bjørn Wicklund styreleder	<hr/> Jan Erik Braathen styremedlem
<hr/> Eспен Lie styremedlem	<hr/> Hilde Nomell Kynningsrud styremedlem
Værstetorvet I AS	Side 5

 r1fPQRcStA-ryZoERqHSA



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

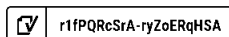
Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer.

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.





Note 2 Anleggsnote – rapportnote

	Bygninger og tomter	Teknisk innstallasjon
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	115 617 266	47 748 445
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		135 140
- Justering garantileie	717 844	298 861
= Anskaffelseskost 31.12.23	114 899 422	47 584 724
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	10 169 979	23 749 910
= Bokført verdi 31.12.23	104 729 443	23 834 814
Årets ordinære avskrivninger	2 048 704	4 758 472
Avskrivningssatser	0-2%	10%
	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	179 453	163 545 164
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		135 140
- Justering garantileie	912	1 017 617
= Anskaffelseskost 31.12.23	178 541	162 662 687
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	157 962	34 077 851
= Bokført verdi 31.12.23	20 579	128 584 836
Årets ordinære avskrivninger	35 708	6 842 884
Avskrivningssatser	20%	

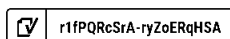
Note 3 Lønn og antall ansatte

Selskapet har i 2023 ingen ansatte.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Gjeld til foretak i samme konsern	2023	2022
Fredrikstad Byinvest 2 AS	3 446 959	3 955 377
Sum	3 446 959	3 955 377

Mellomværende renteberegnes med 4,3% per år.





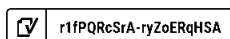
Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	758 331	416 965
Endring i utsatt skatt	-412 724	-393 546
Skattekostnad ordinært resultat	345 607	23 419
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 300 353	106 452
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	2 146 606	1 788 844
Avgitt konsernbidrag	-3 446 959	-1 895 295
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	758 331	416 965
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-758 331	-416 965
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-270 587	1 876 019	2 146 606
Sum	-270 587	1 876 019	2 146 606
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	270 587	0	-270 587
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	1 876 019	1 876 019
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	412 724	412 724

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.





Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2023	30 000	130 275 000	1 463 297	131 768 297
Årets resultat			954 746	954 746
Tilbakebetaling av overkurs		-3 500 000		-3 500 000
Konsemlidrag avgitt			-2 688 628	-2 688 628
Pr 31.12.2023	30 000	126 775 000	-270 586	126 534 414

Note 7 Pantstillelser og garantier

Selskapet inngår i morselskapets låneavtale, hvor det foreligger krysspant mot selskapets eiendeler og aksjer. Obligasjonslånet har forfallsdato den 20. desember 2028.

Av vesentlige eiendeler stilt som sikkerhet er selskapets næringseiendom i Fredrikstad kommune gnr. 423 og bnr. 176.

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.2023.

Note 9 Aksjonærer

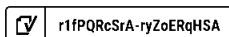
Aksjekapitalen i Værstetorvet I AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	30	30 000
Sum	1 000		30 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fredrikstad Byinvest 2 AS	1 000	100,0	100,0





COMPLETED BY ALL:
12.06.2024 08:09

SENT BY OWNER:
Nils Årbu · 11.06.2024 11:51

DOCUMENT ID:
ryZoERqHSA

ENVELOPE ID:
r1fPQRcSrA-ryZoERqHSA

Document history

DOCUMENT NAME:
Årsregnskap_2023_Værstetorvet I AS.pdf
9 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Jan Erik Braathen janerik@braainvest.no	Signed	11.06.2024 12:06	Email	IP: 80.232.51.99
	Authenticated	11.06.2024 12:02	Low	IP: 80.232.51.99
Hilde Kynningsrud Hilde.Kynningsrud@kynningsrud.no	Signed	11.06.2024 13:35	Email	IP: 64.28.17.67
	Authenticated	11.06.2024 12:26	Low	IP: 64.28.17.67
Bjørn Wicklund bw@orakel.as	Signed	11.06.2024 14:45	Email	IP: 109.247.75.46
	Authenticated	11.06.2024 14:43	Low	IP: 109.247.75.46
Espen Lie espen.lie@vaerste.no	Signed	12.06.2024 08:09	Email	IP: 213.52.63.74
	Authenticated	12.06.2024 08:07	Low	IP: 213.52.63.74

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

