



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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 Martin Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 835 635	3 567 749
Verdiendring investeringseiendommer		19 756 000	-3 417 903
Sum inntekter	1	23 591 635	149 846
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad		488 674	622 134
Sum kostnader		517 199	650 659
Driftsresultat		23 074 436	-500 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 791	20 324
Annen finansinntekt		436 326	4 633 134
Sum finansinntekter		515 117	4 653 458
Verdiendring finansielle instrumenter	3	26 981	-513 346
Annen rentekostnad		1 849 481	1 371 272
Annen finanskostnad		520	
Sum finanskostnader		1 876 982	857 926
Netto finans		-1 361 865	3 795 531
Ordinært resultat før skattekostnad		21 712 571	3 294 719
Skattekostnad på resultat	4	4 690 730	-403 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		17 021 841	3 698 458
Årsresultat		17 021 841	3 698 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 021 841	3 698 458
Totalresultat		17 021 841	3 698 458
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		15 409 680	-2 665 965
Ordinært utbytte		12 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 387 839	6 364 423
Sum overføringer og disponeringer		17 021 841	3 698 458



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	5	79 756 000	60 000 000
Sum varige driftsmidler		79 756 000	60 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		14 135 521	14 135 521
Obligasjoner	3	524 651	551 632
Sum finansielle anleggsmidler		14 660 172	14 687 153
Sum anleggsmidler		94 416 172	74 687 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 204	
Andre kortsiktige fordringer		2 812	38
Sum fordringer		21 016	38
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 371 976	1 130 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 976	1 130 274
Sum omløpsmidler		1 392 992	1 130 312
SUM EIENDELER		95 809 164	75 817 466

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
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		31 598 288	16 188 608
Annen egenkapital		229 090	10 616 929
Sum opptjent egenkapital		31 827 378	26 805 537
Sum egenkapital	7	34 427 378	29 405 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	15 979 096	11 581 049
Sum avsetninger for forpliktelser		15 979 096	11 581 049
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 850 000	34 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 850 000	34 310 000
Sum langsiktig gjeld		48 829 096	45 891 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 063	190
Betalbar skatt	4	292 683	293 401
Utbytte		12 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		245 945	227 289
Sum kortsiktig gjeld		12 552 691	520 880
Sum gjeld		61 381 787	46 411 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 809 164	75 817 466



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 613415

Enheten

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

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: Forenklet IFRS

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Jon Martin Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 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, 11.07.2024



Organisasjonsnr: 971 155 361
VESTRE TORV PARKERING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		3 835 635	3 567 749
Verdiendring investeringseiendommer		19 756 000	-3 417 903
Sum inntekter	1	23 591 635	149 846
Kostnader			
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad		488 674	622 134
Sum kostnader		517 199	650 659
Driftsresultat		23 074 436	-500 812
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		78 791	20 324
Annen finansinntekt		436 326	4 633 134
Sum finansinntekter		515 117	4 653 458
Verdiendring finansielle instrumenter			
Annen rentekostnad	3	26 981	-513 346
Annen finanskostnad		1 849 481	1 371 272
		520	
Sum finanskostnader		1 876 982	857 926
Netto finans		-1 361 865	3 795 531
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	21 712 571	3 294 719
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 690 730	-403 739
Årsresultat		17 021 841	3 698 458
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 021 841	3 698 458
Totalresultat		17 021 841	3 698 458
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		15 409 680	-2 665 965
Ordinært utbytte		12 000 000	
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 387 839	6 364 423
Sum overføringer og disponeringer		17 021 841	3 698 458





Organisasjonsnr: 971 155 361
VSTRE TORV PARKERING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Investeringseiendom	5	79 756 000	60 000 000
Sum varige driftsmidler		79 756 000	60 000 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		14 135 521	14 135 521
Obligasjoner	3	524 651	551 632
Sum finansielle anleggsmidler		14 660 172	14 687 153
Sum anleggsmidler		94 416 172	74 687 153
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		18 204	
Andre kortsiktige fordringer		2 812	38
Sum fordringer		21 016	38
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 371 976	1 130 274
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 371 976	1 130 274
Sum omløpsmidler		1 392 992	1 130 312
SUM EIENDELER		95 809 164	75 817 466
BALANSE - 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		31 598 288	16 188 608



Annen egenkapital		229 090	10 616 929
Sum opptjent egenkapital		31 827 378	26 805 537
Sum egenkapital	7	34 427 378	29 405 537
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	15 979 096	11 581 049
Sum avsetninger for forpliktelser		15 979 096	11 581 049
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 850 000	34 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 850 000	34 310 000
Sum langsiktig gjeld		48 829 096	45 891 049
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		14 063	190
Betalbar skatt	4	292 683	293 401
Utbytte		12 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		245 945	227 289
Sum kortsiktig gjeld		12 552 691	520 880
Sum gjeld		61 381 787	46 411 929
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		95 809 164	75 817 466



Organisasjonsnr: 971 155 361
VESTRE TORV PARKERING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



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

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vestre Torv Parkering AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Torv Parkering AS som viser et overskudd på NOK 17 021 841. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023 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 2023 for Vestre Torv Parkering AS

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Side - 2 - av 3



Uavhengig revisors beretning 2023 for Vestre Torv Parkering AS

Kristiansand, 22. mai 2024

Revisjon Sør AS

Kenneth Håugen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2023
Vestre Torv Parkering AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 971 155 361



RESULTATREGNSKAP

VESTRE TORV PARKERING AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 835 635	3 567 749
Verdiendring investeringseiendommer		19 756 000	-3 417 903
Sum driftsinntekter	1	23 591 635	149 846
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad		488 674	622 134
Sum driftskostnader		517 199	650 659
Driftsresultat		23 074 436	-500 812
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		78 791	20 324
Annen finansinntekt		436 326	4 633 134
Verdiendring finansielle instrumenter	3	26 981	-513 346
Annen rentekostnad		1 849 481	1 371 272
Annen finanskostnad		520	0
Resultat av finansposter		-1 361 865	3 795 531
Resultat før skattekostnad		21 712 571	3 294 719
Skattekostnad på resultat	4	4 690 730	-403 739
Årsresultat		17 021 841	3 698 458
Totalresultat		17 021 841	3 698 458
OVERFØRINGER			
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		15 409 680	-2 665 965
Avsatt til utbytte		12 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 387 839	6 364 423
Sum overføringer		17 021 841	3 698 458



BALANSE

VESTRE TORV PARKERING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Investerings eiendom	5	79 756 000	60 000 000
Sum varige driftsmidler		79 756 000	60 000 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		14 135 521	14 135 521
Finansielle instrumenter	3	524 651	551 632
Sum finansielle anleggsmidler		14 660 172	14 687 153
Sum anleggsmidler		94 416 172	74 687 153
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		18 204	0
Andre kortsiktige fordringer		2 812	38
Sum fordringer		21 016	38
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 371 976	1 130 274
Sum omløpsmidler		1 392 992	1 130 312
Sum eiendeler		95 809 164	75 817 466



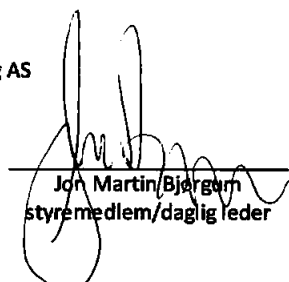
BALANSE

VESTRE TORV PARKERING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		31 598 288	16 188 608
Annen egenkapital		229 090	10 616 929
Sum opptjent egenkapital		31 827 378	26 805 537
Sum egenkapital	7	34 427 378	29 405 537
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	15 979 096	11 581 049
Sum avsetning for forpliktelser		15 979 096	11 581 049
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 850 000	34 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 850 000	34 310 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 063	190
Betalbar skatt	4	292 683	293 401
Utbytte		12 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		245 945	227 289
Sum kortsiktig gjeld		12 552 691	520 880
Sum gjeld		61 381 787	46 411 929
Sum egenkapital og gjeld		95 809 164	75 817 466

Kristiansand, 22.05.2024
Styret i Vestre Torv Parkering AS


Terje Vikeså
styreleder


Jon Martin Bjørgum
styremedlem/daglig leder



Kontantstrømoppstilling Vestre Torv Parkering AS

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	21 712 571	3 294 719
Periodens betalte skatt	(292 683)	(192 189)
Verdiendring finansielle instrumenter	26 981	(513 346)
Verdiendring/salg aksjer	-	-
Resultatført konsernbidrag	-	-
Verdiendring investeringseiendom	(19 756 000)	3 417 903
Endring i fordringer	(20 978)	110 855
Endring i leverandørgjeld	13 873	190
Endring i andre tidsavgrensninger	17 938	(1 205)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 701 702	6 116 927
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer	-	9 999 889
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-	(14 134 446)
Utbetalinger ved påkost investeringer	-	(667 503)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	(4 802 060)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring finansiering kredittinstitusjoner	(1 460 000)	(1 460 000)
Endring gjeld til aksjonærer	-	-
Utbetaling utbytte	-	-
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(1 460 000)	(1 460 000)
Netto kontantstrøm for perioden	241 702	(145 133)
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	1 130 274	1 275 407
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	1 371 976	1 130 274



Regnskapsprinsipper

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

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

Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

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

Basisprinsipper

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

* Investerings eiendommer

* 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 investerings eiendom.

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 (NOX) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarende antatte markedsvurderinger, 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 investerings eiendommer er verdsatt basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter, med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsattelsen kvalitetssikres ved behov av uavhengige eksterne rådgivere. Endringer i virkelig verdi av investerings eiendommer 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 bestemte 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 investeringselendommer 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 2023

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Vestre Torv Parkering AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2023.

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	Driftsinntekter	
Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2023	31.12.2022
Leieinntekter fast eiendom	3 835 635	3 567 749
Verdiendring investeringseiendom	19 756 000	(3 417 903)
Sum	23 591 635	149 846
Geografisk fordeling		
Norge	23 591 635	149 846
Sum	23 591 635	149 846

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.

Note 2	Lønnskostnader	
Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum	28 525	28 525

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

Note 3 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 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 løpet av regnskapsperioden resultatføres.

Verdiendring rentebytteavtaler	2023 (26 981)	2022 513 346
--------------------------------	-------------------------	------------------------



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4

Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investeringseiendom	72 632 253	52 641 133
Sum midlertidige forskjeller	72 632 253	52 641 133
22 % utsatt skatt	15 979 096	11 581 049

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	21 712 571	3 294 719
Permanente forskjeller	(418 053)	(4 616 545)
Verdiendring finansielle instrumenter	26 981	(513 346)
Endring i midlertidige forskjeller	(19 991 120)	3 168 815
Årets skattegrunnlag	1 330 379	1 333 643

Årets skattekostnad fordeler seg på

	2023	2022
Betalbar skatt	292 683	293 401
Endring i utsatt skatt	4 398 047	(697 140)
Sum skattekostnad	4 690 730	(403 739)

Note 5

Investerings eiendom

	Investerings- eiendom	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	60 000 000	60 000 000
Anskaffelseskost 1.1.	36 935 761	36 935 761
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	36 935 761	36 935 761
Verdiregulering 1.1.	23 064 239	23 064 239
Verdiendring investerings eiendom	19 756 000	19 756 000
Verdiregulering 31.12.	42 820 239	42 820 239
Bokført verdi pr 31.12.	79 756 000	79 756 000

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



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2023

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	200 000	2 400 000	16 188 607	10 616 930	29 405 537
Brutto avsatt FUG	-	-	19 756 000	(19 756 000)	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	(4 346 320)	4 346 320	-
Avsatt utbytte	-	-	-	(12 000 000)	(12 000 000)
Årets resultat	-	-	-	17 021 841	17 021 841
Egenkapital pr 31.12.2023	200 000	2 400 000	31 598 288	229 090	34 427 378

Note 8 Pant og garantier

	2023	2022
Pantsikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 850 000	34 310 000
Sikret i pantobjekt med bokførte verdier:		
Investerings eiendom	79 756 000	60 000 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 850 000	27 000 000

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2023.



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 10

Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2022					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler	14 135 521	551 632	-	-	14 687 153
Kundefordringer og andre fordrin	-	-	-	-	-
Kontanter	1 130 274	-	-	-	1 130 274
Sum	15 265 795	551 632	-	-	15 817 427

		Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-	-
Lån	-	-	-	34 310 000	34 310 000
Finansielle forpliktelser	-	-	-	-	-
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 forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2023					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler	14 134 521	524 651	-	-	14 659 172
Kundefordringer og andre fordrin	21 016	-	-	-	21 016
Kontanter	1 371 976	-	-	-	1 371 976
Sum	15 527 513	524 651	-	-	16 052 164

		Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-	-
Lån	-	-	-	32 850 000	32 850 000
Finansielle forpliktelser	-	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	-	260 008	260 008
Sum	-	-	-	33 110 008	33 110 008

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.



Årsregnskap 2023
Vestre Torv Parkering AS

Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 971 155 361

**RESULTATREGNSKAP****VESTRE TORV PARKERING AS**

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		3 835 635	3 567 749
Verdiendring investeringseiendommer		19 756 000	-3 417 903
Sum driftsinntekter	1	23 591 635	149 846
Lønnskostnad	2	28 525	28 525
Annen driftskostnad		488 674	622 134
Sum driftskostnader		517 199	650 659
Driftsresultat		23 074 436	-500 812
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		78 791	20 324
Annen finansinntekt		436 326	4 633 134
Verdiendring finansielle instrumenter	3	26 981	-513 346
Annen rentekostnad		1 849 481	1 371 272
Annen finanskostnad		520	0
Resultat av finansposter		-1 361 865	3 795 531
Resultat før skattekostnad		21 712 571	3 294 719
Skattekostnad på resultat	4	4 690 730	-403 739
Årsresultat		17 021 841	3 698 458
Totalresultat		17 021 841	3 698 458
OVERFØRINGER			
Overføringer til/fra fond for urealiserte gevinster		15 409 680	-2 665 965
Avsatt til utbytte		12 000 000	0
Overføringer til/fra annen egenkapital		-10 387 839	6 364 423
Sum overføringer		17 021 841	3 698 458



BALANSE

VESTRE TORV PARKERING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Investeringseiendom	5	79 756 000	60 000 000
Sum varige driftsmidler		79 756 000	60 000 000
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		14 135 521	14 135 521
Finansielle instrumenter	3	524 651	551 632
Sum finansielle anleggsmidler		14 660 172	14 687 153
Sum anleggsmidler		94 416 172	74 687 153
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		18 204	0
Andre kortsiktige fordringer		2 812	38
Sum fordringer		21 016	38
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 371 976	1 130 274
Sum omløpsmidler		1 392 992	1 130 312
Sum eiendeler		95 809 164	75 817 466



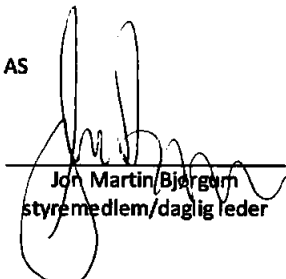
BALANSE

VESTRE TORV PARKERING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
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		31 598 288	16 188 608
Annen egenkapital		229 090	10 616 929
Sum opptjent egenkapital		31 827 378	26 805 537
Sum egenkapital	7	34 427 378	29 405 537
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	4	15 979 096	11 581 049
Sum avsetning for forpliktelser		15 979 096	11 581 049
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	32 850 000	34 310 000
Sum annen langsiktig gjeld		32 850 000	34 310 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		14 063	190
Betalbar skatt	4	292 683	293 401
Utbytte		12 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		245 945	227 289
Sum kortsiktig gjeld		12 552 691	520 880
Sum gjeld		61 381 787	46 411 929
Sum egenkapital og gjeld		95 809 164	75 817 466

Kristiansand, 22.05.2024
Styret i Vestre Torv Parkering AS


Terje Vikeså
styreleder


Jon Martin Bjørgum
styremedlem/daglig leder



Kontanstrømoppstilling
Vestre Torv Parkering AS

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	21 712 571	3 294 719
Periodens betalte skatt	(292 683)	(192 189)
Verdiendring finansielle instrumenter	26 981	(513 346)
Verdiendring/salg aksjer	-	-
Resultatført konsernbidrag	-	-
Verdiendring investeringseiendom	(19 756 000)	3 417 903
Endring i fordringer	(20 978)	110 855
Endring i leverandørgjeld	13 873	190
Endring i andre tidsavgrensninger	17 938	(1 205)
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	1 701 702	6 116 927
Kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer	-	9 999 889
Utbetalinger ved kjøp av aksjer	-	(14 134 446)
Utbetalinger ved påkost investeringer	-	(667 503)
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-	(4 802 060)
Kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		
Endring finansiering kredittinstitusjoner	(1 460 000)	(1 460 000)
Endring gjeld til aksjonærer	-	-
Utbetaling utbytte	-	-
Utbetaling konsernbidrag	-	-
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	(1 460 000)	(1 460 000)
Netto kontantstrøm for perioden	241 702	(145 133)
Kontanter og kontantekvivalenter pr 1.1	1 130 274	1 275 407
Kontanter og kontantekvivalenter pr 31.12	1 371 976	1 130 274



Regnskapsprinsipper

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

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

Sammendrag av de viktigste regnskapsprinsipper for selskapet

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

Basisprinsipper

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

* Investerings eiendommer

* 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 investerings eiendom.

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 (NOX) som også er selskapets funksjonelle valuta.

Investerings eiendom

Investerings eiendom består av eiendom (tomt, bygning eller begge deler) som benyttes for å opptjene leieinntekter, for verdistigning på kapital eller begge deler. Investerings eiendommer regnskapsføres til virkelig verdi. Virkelig verdi tilsvarende antatte markedsværdier, 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 investerings eiendommer er verdsatt basert på neddiskontering av fremtidige leieinntekter, med et avkastningskrav som reflekterer risiko i netto kontantstrømmer. Verdsattelsen kvalitetssikres ved behov av uavhengige eksterne rådgivere. Endringer i virkelig verdi av investerings eiendommer 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 bestemte 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 investeringselendommer 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 2023

Virkelig verdi på investeringseiendom

Eiendom i Vestre Torv Parkering AS er vurdert til virkelig verdi pr 31.12.2023.

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	Driftsinntekter	
Fordeling på virksomhetsområder	31.12.2023	31.12.2022
Leieinntekter fast eiendom	3 835 635	3 567 749
Verdiendring investeringseiendom	19 756 000	(3 417 903)
Sum	23 591 635	149 846
Geografisk fordeling		
Norge	23 591 635	149 846
Sum	23 591 635	149 846

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.

Note 2	Lønnskostnader	
Lønnskostnader	2023	2022
Lønn	25 000	25 000
Arbeidsgiveravgift	3 525	3 525
Sum	28 525	28 525

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

Note 3 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 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 løpet av regnskapsperioden resultatføres.

Verdiendring rentebytteavtaler	2023 (26 981)	2022 513 346
--------------------------------	-------------------------	------------------------



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4

Skatt

Oversikt over midlertidige forskjeller	31.12.	1.1.
Investeringseiendom	72 632 253	52 641 133
Sum midlertidige forskjeller	72 632 253	52 641 133
22 % utsatt skatt	15 979 096	11 581 049

Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	21 712 571	3 294 719
Permanente forskjeller	(418 053)	(4 616 545)
Verdiendring finansielle instrumenter	26 981	(513 346)
Endring i midlertidige forskjeller	(19 991 120)	3 168 815
Årets skattegrunnlag	1 330 379	1 333 643

Årets skattekostnad fordeler seg på

	2023	2022
Betalbar skatt	292 683	293 401
Endring i utsatt skatt	4 398 047	(697 140)
Sum skattekostnad	4 690 730	(403 739)

Note 5

Investerings eiendom

	Investerings- eiendom	Totalt
Bokført verdi pr 1.1.	60 000 000	60 000 000
Anskaffelseskost 1.1.	36 935 761	36 935 761
Årets tilgang	-	-
Årets avgang	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	36 935 761	36 935 761
Verdiregulering 1.1.	23 064 239	23 064 239
Verdiendring investerings eiendom	19 756 000	19 756 000
Verdiregulering 31.12.	42 820 239	42 820 239
Bokført verdi pr 31.12.	79 756 000	79 756 000

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



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2023

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Fond for urealiserte gevinster	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 31.12.2022	200 000	2 400 000	16 188 607	10 616 930	29 405 537
Brutto avsatt FUG	-	-	19 756 000	(19 756 000)	-
Utsatt skatt på FUG	-	-	(4 346 320)	4 346 320	-
Avsatt utbytte	-	-	-	(12 000 000)	(12 000 000)
Årets resultat	-	-	-	17 021 841	17 021 841
Egenkapital pr 31.12.2023	200 000	2 400 000	31 598 288	229 090	34 427 378

Note 8 Pant og garantier

	2023	2022
Pantsikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 850 000	34 310 000
Sikret i pantobjekt med bokførte verdier:		
Investerings eiendom	79 756 000	60 000 000
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 850 000	27 000 000

Note 9 Transaksjoner med nærstående parter

Det har ikke vært noen vesentlige transaksjoner med nærstående parter i 2023.



Vestre Torv Parkering AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 10

Finansielle instrumenter etter kategori

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2022					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler	14 135 521	551 632	-	-	14 687 153
Kundefordringer og andre fordrin	-	-	-	-	-
Kontanter	1 130 274	-	-	-	1 130 274
Sum	15 265 795	551 632	-	-	15 817 427

		Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-	-
Lån	-	-	-	34 310 000	34 310 000
Finansielle forpliktelser	-	-	-	-	-
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 forpliktelser er ekskludert fra "leverandørgjeld og annen gjeld" i balansen.

	Utlån og fordringer	Eiendeler til virkelig verdi over resultat	Derivater benyttet for sikringsformål	Tilgjengelig for salg	Sum
Pr 31.12.2023					
Eiendeler					
Finansielle eiendeler	14 134 521	524 651	-	-	14 659 172
Kundefordringer og andre fordrin	21 016	-	-	-	21 016
Kontanter	1 371 976	-	-	-	1 371 976
Sum	15 527 513	524 651	-	-	16 052 164

		Forpliktelser til virkelig verdi over resultatet	Derivater benyttet for sikringsformål	Andre forpliktelser til amortisert kost	Sum
Forpliktelser	-	-	-	-	-
Lån	-	-	-	32 850 000	32 850 000
Finansielle forpliktelser	-	-	-	-	-
Leverandørgjeld og annen gjeld	-	-	-	260 008	260 008
Sum	-	-	-	33 110 008	33 110 008

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 Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Vestre Torv Parkering AS

Uavhengig revisors beretning for 2023

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestre Torv Parkering AS som viser et overskudd på NOK 17 021 841. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023 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 2023 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 2023 for Vestre Torv Parkering AS

årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet, og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Side - 2 - av 3



Uavhengig revisors beretning 2023 for Vestre Torv Parkering AS

Kristiansand, 22. mai 2024

Revisjon Sør AS

Kenneth Håugen
Statsautorisert revisor