



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 125 377
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆRSTETORVET 2 AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 8
1671 KRÅKERØY

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: Sigvart E. Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	27 250	16 250
Sum kostnader		27 250	16 250
Driftsresultat		-27 250	-16 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		69	15
Sum finansinntekter		69	15
Annen finanskostnad	3	75 829	
Sum finanskostnader		75 829	
Netto finans	3	-75 760	15
Ordinært resultat før skattekostnad		-103 010	-16 235
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-26 234	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 776	-16 235
Årsresultat		-76 776	-16 235
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-76 776	-16 235
Sum overføringer og disponeringer		-76 776	-16 235



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	26 234	
Sum immaterielle eiendeler		26 234	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 203 923	
Sum varige driftsmidler		3 203 923	
Sum anleggsmidler		3 230 157	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 917	30 015
Sum omløpsmidler		319 917	30 015
SUM EIENDELER		3 550 075	30 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-20 570	-20 570
Sum innskutt egenkapital		9 430	9 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-93 011	-16 235
Sum opptjent egenkapital		-93 011	-16 235
Sum egenkapital		-83 581	-6 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 266 561	
Sum annen langsiktig gjeld		3 266 561	
Sum langsiktig gjeld		3 266 561	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	96 569	
Annen kortsiktig gjeld	9	270 526	36 820
Sum kortsiktig gjeld		367 095	36 820
Sum gjeld		3 633 656	36 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 550 075	30 015



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 485502

Enheten

Organisasjonsnummer: 930 125 377
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆRSTETORVET 2 AS
Forretningsadresse: Verkstedveien 8
1671 KRÅKERØY

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: Sigvart E. Hovland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 930 125 377
VÆRSTETORVET 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	27 250	16 250
Sum kostnader		27 250	16 250
Driftsresultat		-27 250	-16 250
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		69	15
Sum finansinntekter		69	15
Annen finanskostnad	3	75 829	
Sum finanskostnader		75 829	
Netto finans	3	-75 760	15
Ordinært resultat før skattekostnad		-103 010	-16 235
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-26 234	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-76 776	-16 235
Årsresultat		-76 776	-16 235
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	-76 776	-16 235
Sum overføringer og disponeringer		-76 776	-16 235



Organisasjonsnr: 930 125 377
VÆRSTETORVET 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	26 234	
Sum immaterielle eiendeler		26 234	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	3 203 923	
Sum varige driftsmidler		3 203 923	
Sum anleggsmidler		3 230 157	0
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		319 917	30 015
Sum omløpsmidler		319 917	30 015
SUM EIENDELER		3 550 075	30 015
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-20 570	-20 570
Sum innskutt egenkapital		9 430	9 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	-93 011	-16 235
Sum opptjent egenkapital		-93 011	-16 235
Sum egenkapital		-83 581	-6 805
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	8	3 266 561	
Sum annen langsiktig gjeld		3 266 561	
Sum langsiktig gjeld		3 266 561	0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	9	96 569	
Annen kortsiktig gjeld	9	270 526	36 820
Sum kortsiktig gjeld		367 095	36 820
Sum gjeld		3 633 656	36 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 550 075	30 015



Organisasjonsnr: 930 125 377
VÆRSTETORVET 2 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	300.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Vørste AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer
FM Eiendom Holding AS	50.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder og styret. Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
Skattemessig fremf.undersk.	Startdato	Sluttdato	Endring
Kortsiktig gjeld	Startdato	Sluttdato	Endring



Værstetorvet 2 AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning





Værstetorvet 2 AS

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	<u>27 250</u>	<u>16 250</u>
Driftsresultat		<u>-27 250</u>	<u>-16 250</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		69	15
Annen finanskostnad		<u>75 829</u>	<u>0</u>
Netto finansposter		<u>-75 760</u>	<u>15</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-103 010</u>	<u>-16 235</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-26 234</u>	<u>0</u>
Årsresultat		<u>-76 776</u>	<u>-16 235</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	6	<u>-76 776</u>	<u>-16 235</u>





Værstetorvet 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	26 234	0
Sum immaterielle eiendeler		26 234	0
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8, 9	3 203 923	0
Sum varige driftsmidler		3 203 923	0
Sum anleggsmidler		3 230 157	0
Omløpsmidler			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		319 917	30 015
Sum omløpsmidler		319 917	30 015
Sum eiendeler		3 550 075	30 015





Værstetorvet 2 AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	-20 570	-20 570
Sum innskutt egenkapital		<u>9 430</u>	<u>9 430</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	-93 011	-16 235
Sum opptjent egenkapital		<u>-93 011</u>	<u>-16 235</u>
Sum egenkapital		<u>-83 581</u>	<u>-6 805</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	8, 9	<u>3 266 561</u>	<u>0</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 266 561</u>	<u>0</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		96 569	0
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>270 526</u>	<u>36 820</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>367 095</u>	<u>36 820</u>
Sum gjeld		<u>3 633 656</u>	<u>36 820</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>3 550 075</u>	<u>30 015</u>

31. desember 2023
Fredrikstad, 10. april 2024

Sigvart Erling Hovland
styreleder

Trond Delbakk
styremedlem

Knut Syversen
styremedlem

Sigbjørn Moe
styremedlem

Nina Merete Stene Wilhelmsen
daglig leder





Værstetorvet 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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





Værstetorvet 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Antall ansatte / Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder og styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Værstetorvet 2 AS er et joint venture selskap med 50-50 eierskap. Selskapet er nærstående til eierselskapene. Selskapet er tilført likviditetslån fra og administreres av ett av eierselskapene. Transaksjoner med nærstående består av prosjektledelse, administrasjonshonorar og rentekostnader i henhold til kontrakter.

<i>Drifts- og finanskostnader</i>	2023	2022
Rentekostnader til tilknyttet selskap	75 829	0

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2023	2022
Endring utsatt skatt	-26 234	0
Årets totale skattekostnad	<u>-26 234</u>	<u>0</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-103 010	-16 235
Årets skattegrunnlag	<u>-103 010</u>	<u>-16 235</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd	-119 245	-16 235
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-119 245	-16 235
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	0	-16 235
Sum	<u>-119 245</u>	<u>0</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-26 234	0





Værstetorvet 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 203 923
Anskaffelseskost 31.12.	3 203 923
Balanseført pr. 31.12.	3 203 923

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-20 570	-16 235	-6 805
Årsresultat	0	0	-76 776	-76 776
Egenkapital 31.12.	30 000	-20 570	-93 011	-83 581

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Værste AS	50	50 %	50 %
Fm Eiendom Holding AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 8 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Ansvarlig lånekapital	3 266 561	0

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

	2023	2022
Gjeld		
Kortsiktig gjeld til morselskap	0	36 820
Annen kortsiktig gjeld til tilknyttet selskap	270 526	0
Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap	3 266 561	0
Sum	3 537 087	36 820





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557514895792

Dokument

Værstetorvet 2 AS Årsrapport 2023

Hoveddokument

7 sider

Initiert på 2024-04-10 16:15:29 CEST (+0200) av Hilde E.

Antonsen (HEA)

Ferdigstilt den 2024-04-15 14:47:55 CEST (+0200)

Underskriverne

Hilde E. Antonsen (HEA)

Værste AS

Organisasjonsnr. 990 691 649

hilde.e.antonson@vaerste.no

+4798207267

Signert 2024-04-10 16:15:30 CEST (+0200)

Knut Syversen (KS)

FM Eiendom AS

knut@seaport.no

+4790586074



Navnet norsk BankID oppga var "Knut Syversen"

BankID utstedt av "BankID - Bankenes ID-tjeneste AS"

2022-07-31 11:49:38 CEST (+0200)

Signert 2024-04-11 13:32:04 CEST (+0200)

Sigbjørn Moe (SM)

Værste AS

sigbjorn.moe@vaerste.no

+4792868500



Navnet norsk BankID oppga var "Sigbjørn Moe"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-06-26 17:13:11 CEST (+0200)

Signert 2024-04-11 03:47:09 CEST (+0200)

Sigvart Erling Hovland (SEH)

FM Eiendom AS

sigvart.e.hovland@gmail.com

+4790170682



Navnet norsk BankID oppga var "Sigvart Erling Hovland"

BankID utstedt av "Nordea Bank Abp filial i Norge"

2023-12-31 13:17:19 CET (+0100)

Signert 2024-04-10 16:54:10 CEST (+0200)

Trond Delbekk (TD)

Værste AS

trond.delbekk@vaerste.no

+4791352939



Navnet norsk BankID oppga var "Trond Rino Delbekk"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-07-31 13:23:33 CEST (+0200)

Signert 2024-04-15 14:47:55 CEST (+0200)

Nina Merete Stene Wilhelmsen (NMSW)

Værste AS

nina.wilhelmsen@vaerste.no

+4795035010



Navnet norsk BankID oppga var "Nina Merete Stene

Wilhelmsen"

BankID utstedt av "DNB Bank ASA"

2023-06-26 17:48:48 CEST (+0200)

Signert 2024-04-11 09:15:39 CEST (+0200)





Verifikasjon

Transaksjon 09222115557514895792

Denne verifiseringen ble utstedt av Scrive. Informasjon i kursiv har blitt verifisert trygt av Scrive. For mer informasjon/bevis som angår dette dokumentet, se de skjulte vedleggene. Bruk en PDF-leser, som Adobe Reader, som kan vise skjulte vedlegg for å se vedleggene. Vennligst merk at hvis du skriver ut dokumentet, kan ikke en utskrevet kopi verifiseres som original i henhold til bestemmelsene nedenfor, og at en enkel utskrift vil være uten innholdet i de skjulte vedleggene. Den digitale signeringsprosessen (elektronisk forsegling) garanterer at dokumentet og de skjulte vedleggene er originale, og dette kan dokumenteres matematisk og uavhengig av Scrive. Scrive tilbyr også en tjeneste som lar deg automatisk verifisere at dokumentet er originalt på: <https://scrive.com/verify>





Til generalforsamlingen i Værstetorvet 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Værstetorvet 2 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

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. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Sarpsborg, 10. april 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Dag Olav Haugen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kalnesveien 5, 1712 Grålum
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning Værstetorvet 2

Signers:

Name	Method	Date
Haugen, Dag Olav	BANKID	2024-04-10 14:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Værstetorvet 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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



Værstetorvet 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Antall ansatte/Ytelser til ledende personer

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller honorar til daglig leder og styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til daglig leder, styreleder eller andre nærstående parter.

Note 3 - Transaksjoner med nærstående parter

Værstetorvet 2 AS er et joint venture selskap med 50-50 eierskap. Selskapet er nærstående til eierselskapene. Selskapet er tilført likviditetslån fra og administreres av ett av eierselskapene. Transaksjoner med nærstående består av prosjektledelse og rentekostnader i henhold til kontrakter.

	2023	2022
Rentekostnader til tilknyttet selskap	75 829	0
Sum	75 829	0

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Endring utsatt skatt	-26 234	0
Årets totale skattekostnad	-26 234	0
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-103 010	-16 235
Årets skattegrunnlag	-103 010	-16 235
Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-119 245	-16 235
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-119 245	-16 235
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-26 234	-3 572

Note 5 - Varige driftsmidler

	Anlegg under utførelse
Tilgang kjøpte driftsmidler	3 203 923
Anskaffelseskost 31.12.	3 203 923
Balanseført pr. 31.12.	3 203 923



Værstetorvet 2 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	30 000	-20 570	-16 235	-6 805
Årsresultat	0	0	-76 776	-76 776
Egenkapital 31.12.	30 000	-20 570	-93 011	-83 581

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	300	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Værste AS	50	50 %	50 %
FM Eiendom Holding AS	50	50 %	50 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 8 - Fordringer og gjeld

<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>	2023	2022
Ansvarlig lånekapital	3 266 561	0

Note 9 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2023	2022
Kortsiktig gjeld til morselskap	0	36 820
Langsiktig gjeld til tilknyttet selskap	3 266 561	0
Sum	3 266 561	36 820