



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - 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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 05.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 450 728	9 654 818
Sum inntekter		9 450 728	9 654 818
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 723 783	6 767 805
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 186 660	1 007 736
Sum kostnader		7 910 443	7 775 541
Driftsresultat		1 540 285	1 879 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		860	8 909
Sum finansinntekter		860	8 909
Annen rentekostnad		15 113	9 344
Sum finanskostnader		15 113	9 344
Netto finans		-14 253	-435
Ordinært resultat før skattekostnad		1 526 032	1 878 842
Skattekostnad på ordinært resultat	7	335 727	413 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 190 305	1 465 497
Årsresultat	5	1 190 305	1 465 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 190 305	1 465 497
Totalresultat		1 190 305	1 465 497
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Ordinært utbytte	5, 5, 5		
Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	1 190 305	1 465 497
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 190 305	1 465 497



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	146 075 613	153 816 300
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	85 358	114 943
Sum varige driftsmidler	3	146 160 971	153 931 243
Sum anleggsmidler		146 160 971	153 931 243
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		266 798	69 623
Sum fordringer		266 798	69 623
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	152 297	177 944
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		152 297	177 944
Sum omløpsmidler		419 095	247 567
SUM EIENDELER		146 580 066	154 178 811
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overkurs	5	142 725 000	151 855 000
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		142 755 000	151 885 000
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	2 697 011	1 506 706
Sum opptjent egenkapital		2 697 011	1 506 706
Sum egenkapital		145 452 011	153 391 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	760 695	424 968
Sum avsetninger for forpliktelser		760 695	424 968
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		269 131	358 841
Sum annen langsiktig gjeld		269 131	358 841
Sum langsiktig gjeld		1 029 826	783 809
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		7 638	
Annen kortsiktig gjeld		90 591	3 296
Sum kortsiktig gjeld		98 229	3 296
Sum gjeld		1 128 055	787 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 580 066	154 178 811
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 400041

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: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 10.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 26.06.2021



Organisasjonsnr: 923 215 131
VÆRSTETORVET I AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 450 728	9 654 818
Sum inntekter		9 450 728	9 654 818
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 723 783	6 767 805
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	2	1 186 660	1 007 736
Sum kostnader		7 910 443	7 775 541
Driftsresultat		1 540 285	1 879 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		860	8 909
Sum finansinntekter		860	8 909
Annen rentekostnad		15 113	9 344
Sum finanskostnader		15 113	9 344
Netto finans		-14 253	-435
Ordinært resultat før skattekostnad		1 526 032	1 878 842
Skattekostnad på ordinært resultat	7	335 727	413 345
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 190 305	1 465 497
Årsresultat	5	1 190 305	1 465 497
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 190 305	1 465 497
Totalresultat		1 190 305	1 465 497
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	5		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	5		
Ordinært utbytte	5, 5, 5		



Konsernbidrag	5, 5		
Udekket tap	5, 5		
Avsatt til annen egenkapital	5	1 190 305	1 465 497
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		1 190 305	1 465 497



Organisasjonsnr: 923 215 131
VÆRSTETORVET I AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 7

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3 146 075 613

153 816 300

Maskiner og anlegg 3

Skip og flytende

installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 3 85 358

114 943

Sum varige driftsmidler 3 **146 160 971** **153 931 243**

Sum anleggsmidler **146 160 971** **153 931 243**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 266 798

69 623

Sum fordringer **266 798** **69 623**

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 8 152 297 177 944

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende **152 297** **177 944**

Sum omløpsmidler **419 095** **247 567**

SUM EIENDELER **146 580 066** **154 178 811**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 30 000 30 000

Beholdning av egne aksjer 4, 5

Overkurs 5 142 725 000 151 855 000

Annen innskutt egenkapital 5

Sum innskutt egenkapital **142 755 000** **151 885 000**

Opptjent egenkapital



Fond for vurderingsforskjeller	5		
Annen egenkapital	5	2 697 011	1 506 706
Sum opptjent egenkapital		2 697 011	1 506 706
Sum egenkapital		145 452 011	153 391 706
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	760 695	424 968
Sum avsetninger for forpliktelser		760 695	424 968
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	6		
Obligasjonslån	6		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6		
Øvrig langsiktig gjeld		269 131	358 841
Sum annen langsiktig gjeld		269 131	358 841
Sum langsiktig gjeld		1 029 826	783 809
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		7 638	
Annen kortsiktig gjeld		90 591	3 296
Sum kortsiktig gjeld		98 229	3 296
Sum gjeld		1 128 055	787 105
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		146 580 066	154 178 811
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	6		
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 923 215 131
VÆRSTETORVET I AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	30.00	30000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Fredrikstad Byinvest 2 AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Væretstetorvet I AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Væretstetorvet I AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 190 305. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

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

Penneo Dokumentnøkkel: JP3TT-AFO38-2706O-OKU8V-E4CG3-UCU84



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Værstetorvet I AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

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

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 3. juni 2021
Deloitte AS

Alf-Anton Eid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JP3TT-AFO38-27060-OKU8V-E4CG3-UCU84



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Alf Anton Eid

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1237649

IP: 81.166.xxx.xxx

2021-06-03 08:21:36Z



Penneo Dokumentnøkkel: JP3TT-AFO38-27060-OKU8V-E4CG3-UCU84

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>

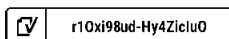


Årsregnskap 2020

Værstetorvet I AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 215 131






Resultatregnskap			
Værstetorvet I AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		9 450 728	9 654 818
Sum driftsinntekter		9 450 728	9 654 818
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	6 723 783	6 767 805
Annen driftskostnad	2	1 186 660	1 007 736
Sum driftskostnader		7 910 443	7 775 541
Driftsresultat		1 540 285	1 879 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		860	8 909
Annen rentekostnad		-15 113	-9 344
Resultat av finansposter		-14 253	-435
Ordinært resultat før skattekostnad		1 526 032	1 878 842
Skattekostnad på ordinært resultat	7	335 727	413 345
Årsresultat	5	1 190 305	1 465 497
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 190 305	1 465 497
Sum overføringer		1 190 305	1 465 497


Værstetorvet I AS

Side 2

 r10xi98ud-Hy4Ziclu0




Balanse			
Værstetorvet I AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	146 075 613	153 816 300
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	85 358	114 943
Sum varige driftsmidler	3	146 160 971	153 931 243
Sum anleggsmidler		146 160 971	153 931 243
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		266 798	69 623
Sum fordringer		266 798	69 623
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	152 297	177 944
Sum omløpsmidler		419 095	247 567
Sum eiendeler		146 580 066	154 178 811
Værstetorvet I AS		Side 3	

 r10xi98ud-Hy4Ziclu0



Balanse			
Værstetorvet I AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Overkurs	5	142 725 000	151 855 000
Sum innskutt egenkapital		142 755 000	151 885 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 697 011	1 506 706
Sum opptjent egenkapital		2 697 011	1 506 706
Sum egenkapital		145 452 011	153 391 706
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	760 695	424 968
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		269 131	358 841
Sum annen langsiktig gjeld		269 131	358 841
Kortsiktig gjeld			
Skyldig offentlige avgifter		7 638	0
Annen kortsiktig gjeld		90 591	3 296
Sum kortsiktig gjeld		98 229	3 296
Sum gjeld		1 128 055	787 105
Sum egenkapital og gjeld		146 580 066	154 178 811
Oslo, 10.05.2021 Styret i Værstetorvet I AS			
_____ Bjørn Wicklund styreleder		_____ Jan Erik Braathen styremedlem	
_____ Espen Lie styremedlem		_____ Jan Ivar Kynningsrud styremedlem	
Værstetorvet I AS			Side 4

 r10xi98ud-Hy4Ziclu0



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 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 skjønsmessige 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 korrigerer 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 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	37 000	19 500
Andre attestasjonstjenester	0	16 000
Sum	37 000	35 500

Note 3 Anleggssnote

	Næringsbygg	Teknisk innst.	Inventar	Tomt	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2020	100 700 760	47 249 554	144 173	12 789 517	160 884 004
Justering garantileie	-655 020	-307 340	-938	-83 191	-1 046 489
Anskaffelseskost 31.12.2020	100 045 740	46 942 214	143 235	12 706 326	159 837 515
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2020	4 070 088	9 548 579	57 877	0	13 676 544
Bokført verdi per 31.12.2020	95 975 652	37 393 635	85 358	12 706 326	146 160 971
Årets avskrivninger	2 000 915	4 694 221	28 647	0	6 723 783
Avskrivningssatser	2 %	10 %	20 %	Avskrives ikke	



Note 4 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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2020	30 000	151 855 000	1 506 706	153 391 706
Årets resultat			1 190 305	1 190 305
Utdeling av utbytte		-9 130 000		-9 130 000
Pr 31.12.2020	30 000	142 725 000	2 697 011	145 452 011

Note 6 Pantstillelser og garantier

Selskapet inngår i morselskapets låneavtale, hvor det foreligger krysspant mot selskapets eiendeler og aksjer. Obligasjonslånet har en løpetid på 4 år med forfallsdato den 20. desember 2023.

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



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	335 727	413 345
Skattekostnad ordinært resultat	335 727	413 345
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 526 032	1 878 842
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	987 704	518 352
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 513 737	-2 397 194
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	5 074 308	6 062 013	987 704
Sum	5 074 308	6 062 013	987 704
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 616 603	-4 130 340	-2 513 737
Grunnlag for utsatt skatt	3 457 705	1 931 673	-1 526 032
Utsatt skatt (22 %)	760 695	424 968	-335 727

Note 8 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr. 31.12.

Note 9 Fortsatt drift

I lys av den seneste tidens hendelser med den pågående Covid-19 pandemien, er styret kjent med at det kan påvirke aktiviteten i selskapet. Selskapet har god likviditet og vurderer at pr. dato for signering av balansen ikke er vesentlig større risiko for fortsatt drift.

Styret vil under rådende omstendigheter med den pågående pandemien følge opp dette løpende.



Verification

Transaction ID	r1Oxi98ud-Hy4ZicluO
Document	Værstetorvet AS Årsregnskap 2020 AS_10.05.2021.pdf
Pages	8
Sent by	Nils Årbu

Signing parties

Espen Lie	espen.lie@vaerste.no	Action: Sign	Method: Email
Bjørn Wicklund	bw@orakel.as	Action: Sign	Method: Email
Jan Ivar Kynningsrud	ivar.kynningsrud@kynningsrud.no	Action: Sign	Method: Email
Jan Erik Braathen	janerik@braainvest.no	Action: Sign	Method: Email

Activity log

E-mail invitation sent to bw@orakel.as
2021-05-10 13:45:23 CEST,

E-mail invitation sent to ivar.kynningsrud@kynningsrud.no
2021-05-10 13:45:23 CEST,

E-mail invitation sent to espen.lie@vaerste.no
2021-05-10 13:45:22 CEST,

E-mail invitation sent to janerik@braainvest.no
2021-05-10 13:45:23 CEST,

Clicked invitation link Bjørn Wicklund
Amazon CloudFront,2021-05-10 13:46:18 CEST,IP address: 51.175.229.249

Document signed by Bjørn Wicklund bw@orakel.as
2021-05-10 13:49:53 CEST,IP address: 51.175.229.249

Clicked invitation link Jan Erik Braathen
Amazon CloudFront,2021-05-10 14:27:44 CEST,IP address: 80.212.250.215

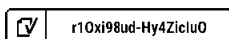
Document signed by Jan Erik Braathen janerik@braainvest.no
2021-05-10 14:28:36 CEST,IP address: 80.212.250.215

Clicked invitation link Espen Lie
Amazon CloudFront,2021-05-10 14:56:41 CEST,IP address: 193.90.207.118

Document signed by Espen Lie espen.lie@vaerste.no
2021-05-10 15:03:05 CEST,IP address: 193.90.207.118

Clicked invitation link Jan Ivar Kynningsrud
Amazon CloudFront,2021-05-10 15:55:57 CEST,IP address: 62.16.211.225

E-mail invitation sent to bw@orakel.as
2021-05-10 15:56:35 CEST,





E-mail invitation sent to espen.lie@vaerste.no
2021-05-10 15:56:35 CEST,

E-mail invitation sent to ivar.kynningsrud@kynningsrud.no
2021-05-10 15:56:35 CEST,

E-mail invitation sent to janerik@braainvest.no
2021-05-10 15:56:35 CEST,

E-mail invitation sent to espen.lie@vaerste.no
2021-05-10 15:57:10 CEST,

E-mail invitation sent to ivar.kynningsrud@kynningsrud.no
2021-05-10 15:57:10 CEST,

E-mail invitation sent to bw@orakel.as
2021-05-10 15:57:10 CEST,

E-mail invitation sent to janerik@braainvest.no
2021-05-10 15:57:10 CEST,

E-mail invitation sent to espen.lie@vaerste.no
2021-05-10 15:57:30 CEST,

E-mail invitation sent to bw@orakel.as
2021-05-10 15:57:30 CEST,

E-mail invitation sent to janerik@braainvest.no
2021-05-10 15:57:30 CEST,

E-mail invitation sent to ivar.kynningsrud@kynningsrud.no
2021-05-10 15:57:30 CEST,

Document signed by Jan Ivar Kynningsrud
2021-05-10 15:57:36 CEST,IP address: 62.16.211.225

ivar.kynningsrud@kynningsrud.no

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

