



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	921 331 045
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VÆKERØ INVEST AS
Forretningsadresse:	Nygårdsveien 3 0872 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Tord Ueland Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 17.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 127 484	19 851
Annen driftsinntekt		459 249	437 854
Sum inntekter		33 586 733	457 705
Kostnader			
Varekostnad	2	28 372 168	19 850
Lønnskostnad	3	834 606	
Avskrivninger	4	37 000	17 000
Annen driftskostnad	3	1 133 824	550 733
Sum kostnader		30 377 597	587 583
Driftsresultat		3 209 136	-129 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 296 679	946 132
Annen renteinntekt		427	
Annen finansinntekt		6 161	15 335
Sum finansinntekter		1 303 267	961 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad	6	4 129 757	2 879 987
Annen finanskostnad		28 808	11 945
Sum finanskostnader		4 158 565	2 891 932
Netto finans		-2 855 297	-1 930 464
Ordinært resultat før skattekostnad	7	353 838	-2 060 343
Skattekostnad på resultat	7	77 845	-453 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 993	-1 607 067
Årsresultat		275 993	-1 607 067



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		275 993	-1 607 067
Totalresultat		275 993	-1 607 067
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		275 993	-1 607 067
Sum overføringer og disponeringer	8	275 993	-1 607 067



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	779 470	857 315
Sum immaterielle eiendeler		779 470	857 315
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 210 006	14 210 005
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		126 665	63 800
Sum varige driftsmidler	4, 9	14 336 671	14 273 805
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 9	38 455 970	7 424 198
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	42 373 740	32 723 136
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 000	
Sum finansielle anleggsmidler		80 879 710	40 147 333
Sum anleggsmidler		95 995 851	55 278 454
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 9	12 767 150	34 916 092
Fordringer			
Kundefordringer	9	9 343	97 922
Andre kortsiktige fordringer	6	1 384 301	429 122
Sum fordringer		1 393 644	527 044
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 389 759	217 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 389 759	217 651
Sum omløpsmidler		21 550 553	35 660 787
SUM EIENDELER		117 546 404	90 939 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	120 000	110 000
Overkurs		3 686 602	2 984 430
Sum innskutt egenkapital		3 806 602	3 094 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			3 563 821
Sum opptjent egenkapital			-3 563 821
Sum egenkapital	8	3 806 602	-469 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	73 661 904	46 234 753
Øvrig langsiktig gjeld	6	37 407 305	26 994 637
Sum annen langsiktig gjeld		111 069 209	73 229 390
Sum langsiktig gjeld		111 069 209	73 229 390
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		16 325 152
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	321	50 115
Leverandørgjeld		905 400	1 143 671
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		41 335	104 703
Annen kortsiktig gjeld	6	1 723 536	555 601
Sum kortsiktig gjeld		2 670 592	18 179 242
Sum gjeld		113 739 802	91 408 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 546 404	90 939 241



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 568269

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 331 045
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆKERØ INVEST AS
Forretningsadresse: Nygårdsveien 3
0872 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tord Ueland Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 921 331 045
VÆKERØ INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		33 127 484	19 851
Annen driftsinntekt		459 249	437 854
Sum inntekter		33 586 733	457 705
Kostnader			
Varekostnad	2	28 372 168	19 850
Lønnskostnad	3	834 606	
Avskrivninger	4	37 000	17 000
Annen driftskostnad	3	1 133 824	550 733
Sum kostnader		30 377 597	587 583
Driftsresultat		3 209 136	-129 878
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	5		
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 296 679	946 132
Annen renteinntekt		427	
Annen finansinntekt		6 161	15 335
Sum finansinntekter		1 303 267	961 467
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6		
Annen rentekostnad	6	4 129 757	2 879 987
Annen finanskostnad		28 808	11 945
Sum finanskostnader		4 158 565	2 891 932
Netto finans		-2 855 297	-1 930 464
Ordinært resultat før skattekostnad	7	353 838	-2 060 343
Skattekostnad på resultat	7	77 845	-453 276
Ordinært resultat etter skattekostnad		275 993	-1 607 067
Årsresultat		275 993	-1 607 067
Årsresultat etter minoritetsinteresser		275 993	-1 607 067
Totalresultat		275 993	-1 607 067



Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		275 993	-1 607 067
Sum overføringer og disponeringer	8	275 993	-1 607 067



Organisasjonsnr: 921 331 045
VÆKERØ INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	779 470	857 315
Sum immaterielle eiendeler		779 470	857 315
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		14 210 006	14 210 005
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		126 665	63 800
Sum varige driftsmidler	4, 9	14 336 671	14 273 805
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	5, 9	38 455 970	7 424 198
Investering i annet foretak i samme konsern			
	5		
Lån til foretak i samme konsern			
	6	42 373 740	32 723 136
Investeringer i tilknyttet selskap			
	5	50 000	
Sum finansielle anleggsmidler		80 879 710	40 147 333
Sum anleggsmidler		95 995 851	55 278 454
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2, 9	12 767 150	34 916 092
Fordringer			
Kundefordringer			
	9	9 343	97 922
Andre kortsiktige fordringer			
	6	1 384 301	429 122
Sum fordringer		1 393 644	527 044
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		7 389 759	217 651
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 389 759	217 651
Sum omløpsmidler		21 550 553	35 660 787
SUM EIENDELER		117 546 404	90 939 241

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	120 000	110 000
Overkurs		3 686 602	2 984 430
Sum innskutt egenkapital		3 806 602	3 094 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap			3 563 821
Sum opptjent egenkapital			-3 563 821
Sum egenkapital	8	3 806 602	-469 391
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	73 661 904	46 234 753
Øvrig langsiktig gjeld	6	37 407 305	26 994 637
Sum annen langsiktig gjeld		111 069 209	73 229 390
Sum langsiktig gjeld		111 069 209	73 229 390
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	9		16 325 152
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	321	50 115
Leverandørgjeld		905 400	1 143 671
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		41 335	104 703
Annen kortsiktig gjeld	6	1 723 536	555 601
Sum kortsiktig gjeld		2 670 592	18 179 242
Sum gjeld		113 739 802	91 408 632
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		117 546 404	90 939 241
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	9		



Organisasjonsnr: 921 331 045
VÆKERØ INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap

2022

Vækerø Invest AS

Org.nr.:921 331 045

Penneo Dokumentnøkkel: UE320-7DA5P-TQ745-SYE6Z-60A5S-X041G



Resultatregnskap			
Vækerø Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		33 127 484	19 851
Annen driftsinntekt		459 249	437 854
Sum driftsinntekter		<u>33 586 733</u>	<u>457 705</u>
Varekostnad	2	28 372 168	19 850
Lønnskostnad	3	834 606	0
Avskrivninger	4	37 000	17 000
Annen driftskostnad	3	1 133 824	550 733
Sum driftskostnader		<u>30 377 597</u>	<u>587 583</u>
Driftsresultat		<u>3 209 136</u>	<u>-129 878</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 296 679	946 132
Annen renteinntekt		427	0
Annen finansinntekt		6 161	15 335
Annen rentekostnad	6	4 129 757	2 879 987
Annen finanskostnad		28 808	11 945
Resultat av finansposter		<u>-2 855 297</u>	<u>-1 930 464</u>
Resultat før skattekostnad	7	353 838	-2 060 343
Skattekostnad på resultat	7	77 845	-453 276
Resultat		<u>275 993</u>	<u>-1 607 067</u>
Årsresultat		<u>275 993</u>	<u>-1 607 067</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		-275 993	1 607 067
Sum overføringer	8	<u>275 993</u>	<u>-1 607 067</u>



Balanse			
Vækerø Invest AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	7	779 470	857 315
Sum immaterielle eiendeler		<u>779 470</u>	<u>857 315</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 210 006	14 210 005
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		126 665	63 800
Sum varige driftsmidler	4, 9	<u>14 336 671</u>	<u>14 273 805</u>
Investeringer i datterselskap	5, 9	38 455 970	7 424 198
Lån til foretak i samme konsern	6	42 373 740	32 723 136
Investeringer i tilknyttet selskap	5	50 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>80 879 710</u>	<u>40 147 333</u>
Sum anleggsmidler		<u>95 995 851</u>	<u>55 278 454</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	2, 9	12 767 150	34 916 092
Fordringer			
Kundefordringer	9	9 343	97 922
Andre kortsiktige fordringer	6	1 384 301	429 122
Sum fordringer		<u>1 393 644</u>	<u>527 044</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		7 389 759	217 651
Sum omløpsmidler		<u>21 550 553</u>	<u>35 660 787</u>
Sum eiendeler		<u>117 546 404</u>	<u>90 939 241</u>

Penneo Dokumentnøkkel: UE320-7DA5P-TQ745-SYE6Z-60A55-X041G



Balanse			
Vækerø Invest AS			
	Note	2022	2021
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	120 000	110 000
Overkurs		3 686 602	2 984 430
Sum innskutt egenkapital		<u>3 806 602</u>	<u>3 094 430</u>
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		0	-3 563 821
Sum opptjent egenkapital		<u>0</u>	<u>-3 563 821</u>
Sum egenkapital	8	<u>3 806 602</u>	<u>-469 391</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	73 661 904	46 234 753
Øvrig langsiktig gjeld	6	37 407 305	26 994 637
Sum annen langsiktig gjeld		<u>111 069 209</u>	<u>73 229 390</u>
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	9	0	16 325 152
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	321	50 115
Leverandørgjeld		905 400	1 143 671
Skyldig offentlige avgifter		41 335	104 703
Annen kortsiktig gjeld	6	1 723 536	555 601
Sum kortsiktig gjeld		<u>2 670 592</u>	<u>18 179 242</u>
Sum gjeld		<u>113 739 802</u>	<u>91 408 632</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>117 546 404</u>	<u>90 939 241</u>
Oslo, den _____			
_____ Tord Ueland Kolstad styreleder		_____ Martin Stuart Gaze styremedlem	
Vækerø Invest AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: UE320-7DASP-TQ745-SYE6Z-60A55-X041G



Noter 2022

Vækerø Invest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

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

Aksjer

Investering i datter- og tilknyttede selskaper er bokført etter kostmetoden. Mottatt konsernbidrag fra datterselskap er bokført som finansinntekt.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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.

Penneo Dokumentnøkkel: UE320-7DASP-TQ745-SYE6Z-60A55-X041G



Noter 2022

Vækerø Invest AS

Note 2 Varer

Varelager	2022
Lager av varer under tilvirkning	12 767 150
Sum varelager	12 767 150

Varelageret består i sin helhet av byggeprosjekt under utvikling for videresalg. Varelageret er bokført til kostpris som vurderes å være lavere enn virkelig verdi ved realisasjon.

Varelageret er stilt som sikkerhet gjeld, jfr. note 6.

Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	696 221	-140 369
Arbeidsgiveravgift	116 025	137 481
Pensjonskostnader	13 696	0
Andre ytelser	8 663	2 888
Sum	834 606	0

Gjennomsnittlig antall årsverk:	1	0
---------------------------------	---	---

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder, ansatt, styret eller aksjeeiere.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	14 210 006	85 000	14 295 006
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		99 865	99 865
= Anskaffelseskost 31.12.22	14 210 006	184 865	14 394 871
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22		58 200	58 200
= Bokført verdi 31.12.22	14 210 006	126 665	14 336 671
Årets ordinære avskrivninger		37 000	37 000
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	

Vækerø Invest AS

921 331 045

Penneo Dokumentnøkkel: UE320-7DA5P-TQ745-SYE6Z-60A55-X041G



Noter 2022

Vækerø Invest AS

Note 5 Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskaper mv

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Resultat 2022	Egenkapital	
				31.12.2022	Balanseført verdi
Pikås AS	Oslo	100 %	1 061 199	3 571 626	6 810 703
Silur Holding AS	Oslo	100 %	-342 868	2 977 146	4 030 000
Nesbyen Sentrum AS	Oslo	100 %	263 812	410 632	300 000
Ålingen AS	Ål	100 %	855 329	100 000	238 318
Tottebredden AS	Oslo	65 %	-53 067	13 617	65 000
Asker Prosjekt	Bodø	100 %	-1 138 691	30 000	1 023 188
Hallingdal Butikkdrift AS	Ål	100 %	-969 394	-857 957	100 000
Høvik Boligutvikling AS	Bodø	100 %	-279 086	30 000	30 000
Nesbyen Klær AS	Nesbyen	100 %	46 523	76 523	30 000
Ål Klær AS	Ål	100 %	-594 083	-564 083	30 000
Bromma Eiendom AS	Oslo	100 %	-11 243	18 757	30 000
Rukkedalsvegen 1 AS	Oslo	100 %	869 867	1 283 868	25 768 761
Totalt					38 455 970

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskap på totalt kr. 0.

Tilknyttede selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Kostpris	Balanseført verdi
Hillamoi AS	Ål	50 %	50 000	50 000
Totalt				50 000

Penneo Dokumentnøkkel: UE330-7DASP-TQ745-SYE6Z-60A55-X041G



Noter 2022

Vækerø Invest AS

Note 6 Mellomværende med nærstående selskaper og selskap i samme konsern m.v.

Vækerø Invest AS har fordringer på/gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2022.

	Kortsiktige fordringer	Langsiktige fordringer	Renter	Rentesats
Pikås AS	0	19 978 506	954 578	3 %
Ålingen AS		1 812 101	59 990	3 %
Bromma Eiendom AS		5 043 184	74 530	3 %
Rukkedalsvegen 1 AS		8 626 398	22 860	3 %
Hallingdal Butikkdrift AS		574 998	16 748	3 %
Høvik Boligutvikling AS		4 517 005	67 493	3 %
Asker Prosjekt AS*		1 615 548	27 381	3 %
Tottelbredden AS		206 000	6 000	3 %
Nesbyen Sentrum AS			2 505	3 %
Silur Holding AS			64 595	3 %
Sum fordring til konsernselskap	0	42 373 740	1 296 680	

*) Selskapets langsiktige fordring på Asker Prosjekt AS gjelder i sin helhet ansvarlig lån ytet i 2022.

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
Nesbyen Sentrum AS	236 495			3 %
Silur Holding AS		5 998 344		3 %
Asker Prosjekt AS**	1 139 233			3 %
Sum gjeld til konsernselskap	1 375 728	5 998 344	0	

***) Kortsiktig gjeld gjelder i sin helhet årets avgitte konsernbidrag og er følgelig ikke renteberegnet

	Kortsiktige fordringer
Hillamoi AS	350 000
Sum fordring til nærstående selskap	350 000

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T Kolstad Eiendom AS		20 783 027	1 175 119	5/10 %
MSG Eiendom AS		10 625 934	585 774	5 %
Sum gjeld til nærstående selskap	0	31 408 961	1 760 893	

I låneavtalen til T Kolstad Eiendom AS er det stillet personlig garanti på kr 1 500 000.

Vækerø Invest AS

921 331 045

Perneo Dokumentnøkkel: UE320-7DASP-TQ745-SYEGZ-60A55-X041G



Noter 2022

Vækerø Invest AS

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	77 845	-453 276
Skattekostnad ordinært resultat	77 845	-453 276
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	353 838	-2 060 343
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	980 300	63 396
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 334 138	0
Skattepliktig inntekt	0	-1 996 947
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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	13 455	14 704	1 249
Varebeholdning	-900 000	0	900 001
Fordringer	-79 050	0	79 050
Sum	-965 595	14 704	980 300
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 577 450	-3 911 588	-1 334 138
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 543 046	-3 896 884	-353 838
Utsatt skattefordel (22 %)	-779 470	-857 315	-77 844

Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap/ annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2022	110 000	2 984 430	-3 563 821	-469 391
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	10 000	3 990 000		4 000 000
Overført udekket tap		-3 287 828	3 287 828	0
Årets resultat			275 993	275 993
Pr. 31.12.2022	120 000	3 686 602	0	3 806 602

Vækerø Invest AS

921 331 045

Penneo Dokumentnøkkel: UE320-7DA5P-TQ745-SYE6Z-60A55-X041G



Noter 2022

Vækerø Invest AS

Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	73 661 904
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	321
Sum	73 662 225
Regnskapsført verdi av pantesikrede eiendeler	
Faste eiendommer	14 261 625
Aksjer i datterselskaper	32 579 464
Varelager	12 767 150
Kundefordringer	9 343
Sum	59 617 582

Fast eiendom pålydende kr 30 000 000 i Pikås AS med Gnr 548, bnr. 26, 27, 35, 36, 37,52 og 63 i Sandefjord er stilt som sikkerhet for lån med restsaldo kr. 18 640 000 pr. 31.12.2022.

Fast eiendom pålydende kr 40 000 000 i Rukkedalsvegen 1 AS med Gnr 79, bnr. 107, 202, og 168 i Oslo

MSG Eiendom AS og T Kolstad Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon for lån pålydende kr. 2 000 000 hver.

Aksjonærene har stilt betjeningsgaranti for lån restsaldo kr. 7 349 999 pr. 31.12.2022.

I tillegg har Vækerø Invest AS stilt selvskyldnerkausjon med kr 1 000 000 som sikkerhet for pantsikret gjeld i Silur Holding AS.

Gjeld med forfall senere enn 5 år:

Gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør kr 37 581 691.

Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vækerø Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	120,0	120 000
Sum	1 000		120 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MSG Eiendom AS	500	50,0	50,0
T. Kolstad Eiendom AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Styrets leder, Tord U. Kolstad, eier 100 % av aksjene i T Kolstad Eiendom AS.

Vækerø Invest AS

921 331 045

Penneo Dokumentnøkkel: UE320-7DA5P-TQ745-SYE6Z-60A55-X041G



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."

Martin Stuart Gaze

Styremedlem

Serienummer: 9578-5999-4-2047907

IP: 185.90.xxx.xxx

2023-06-19 12:52:33 UTC



Tord Ueland Kolstad

Styreleder

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 178.197.xxx.xxx

2023-06-20 11:32:47 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: UE320-7DA5P-TQ745-SYE6Z-60A55-X04TG

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/validator>



KPMG AS
Energihuset, Jernbaneveien 85
P.O. Box 1434
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vækerø Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vækerø Invest AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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 ansvar for årsregnskapet

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

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokument ID: YDH55-IM603-2UKN8-W85TE-IJ544-874FX



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 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Bodø, 20. juni 2023
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: YDH55-IM603-2UKN8-W85TE-IJ544-874FX



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."

Remi Egil Selsbakk

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-06-20 13:40:39 UTC



Penneo Dokument ID: YDH55-IM603-2UKN8-W85TE-IJ544-8T4FX

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/validator>