



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 980 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØSENTERET VALLØ TØNSBERG AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Gjermund Gjermshus Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

### 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, 23.06.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |      | 7 294 436        | 6 285 423        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>7 294 436</b> | <b>6 285 423</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                  |                  |
| Driftsutgifter eiendom                        |      | 2 912 438        | 2 917 707        |
| Rehabilitering og leietakertilpasninger       |      | 1 628 377        |                  |
| Markedsføring og andre driftskostnader        | 2    | 511 099          | 499 068          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>5 051 914</b> | <b>3 416 775</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>2 242 522</b> | <b>2 868 648</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |      | 35               |                  |
| Annen finansinntekt                           |      | 735              | 630              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>770</b>       | <b>630</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |      | 157 256          | 116 071          |
| Annen rentekostnad                            |      | 101              | 1 795            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>157 357</b>   | <b>117 866</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-156 587</b>  | <b>-117 236</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      | <b>2 085 936</b> | <b>2 751 412</b> |
| Skattekostnad på resultat                     | 3    | 458 906          | 605 310          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>1 627 030</b> | <b>2 146 102</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4    | <b>1 627 030</b> | <b>2 146 102</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>1 627 030</b> | <b>2 146 102</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |      | <b>1 627 030</b> | <b>2 146 102</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |      | 979 877          |                  |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|--|-------------|------------------|------------------|
| Avsatt til annen egenkapital             |             | 647 153          | 2 146 102        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>1 627 030</b> | <b>2 146 102</b> |



### Balanse

| Beløp i: NOK                                    | Note | 2022              | 2021              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                   |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                             | 3    |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                        |      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omløpsmidler</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                    |      |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg | 5    | 23 485 530        | 21 340 007        |
| <b>Sum varer</b>                                |      | <b>23 485 530</b> | <b>21 340 007</b> |
| <b>Fordringer</b>                               |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                 |      | 314 418           | 517 189           |
| Andre kortsiktige fordringer                    |      | 801 491           | 296 518           |
| <b>Sum fordringer</b>                           |      | <b>1 115 909</b>  | <b>813 707</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                         |      | <b>24 601 439</b> | <b>22 153 714</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                            |      | <b>24 601 439</b> | <b>22 153 714</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                              |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| Aksjekapital                                    | 4, 6 | 2 700 000         | 2 700 000         |
| Overkurs  | 4    | 6 490 000         | 6 490 000         |
| Annen innskutt egenkapital                      | 4    | 1 031 250         | 1 031 250         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                 |      | <b>10 221 250</b> | <b>10 221 250</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                     |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                               | 4    | 6 050 846         | 5 403 693         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                 |      | <b>6 050 846</b>  | <b>5 403 693</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                          | 4    | <b>16 272 096</b> | <b>15 624 943</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                             | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>Gjeld</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3    | 226 510           | 43 980            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |      | <b>226 510</b>    | <b>43 980</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |      |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 7    | 5 289 682         | 5 173 818         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |      | <b>5 289 682</b>  | <b>5 173 818</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |      | <b>5 516 191</b>  | <b>5 217 798</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |      | 1 054 741         | 515 233           |
| Betalbar skatt                           | 3    |                   | 433 367           |
| Skyldig offentlige avgifter              |      |                   | 66 232            |
| Kortsiktig konserngjeld                  |      | 1 256 253         |                   |
| Annen kortsiktig gjeld                   |      | 502 158           | 296 141           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |      | <b>2 813 152</b>  | <b>1 310 973</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |      | <b>8 329 343</b>  | <b>6 528 771</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      | <b>24 601 439</b> | <b>22 153 714</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 426579

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 980 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØSENTERET VALLØ TØNSBERG AS  
Forretningsadresse: Nydalsveien 28  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Gjermund Gjermshus Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.04.2023

#### 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, 06.06.2023



Organisasjonsnr: 935 980 216  
SJØSENTERET VALLØ TØNSBERG AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                  |                  |
| Leieinntekter                                 |             | 7 294 436        | 6 285 423        |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>7 294 436</b> | <b>6 285 423</b> |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                  |                  |
| Driftsutgifter eiendom                        |             | 2 912 438        | 2 917 707        |
| Rehabilitering og leietakertilpasninger       |             | 1 628 377        |                  |
| Markedsføring og andre driftskostnader        | 2           | 511 099          | 499 068          |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>5 051 914</b> | <b>3 416 775</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>2 242 522</b> | <b>2 868 648</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                            |             | 35               |                  |
| Annen finansinntekt                           |             | 735              | 630              |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>770</b>       | <b>630</b>       |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      |             | 157 256          | 116 071          |
| Annen rentekostnad                            |             | 101              | 1 795            |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>157 357</b>   | <b>117 866</b>   |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-156 587</b>  | <b>-117 236</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                  |                  |
| Skattekostnad på resultat                     | 3           | 458 906          | 605 310          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>1 627 030</b> | <b>2 146 102</b> |
| <b>Årsresultat</b>                            | 4           | <b>1 627 030</b> | <b>2 146 102</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>1 627 030</b> | <b>2 146 102</b> |
| <b>Totalresultat</b>                          |             | <b>1 627 030</b> | <b>2 146 102</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                  |                  |
| Avgitt konsernbidrag                          |             | 979 877          |                  |
| Avsatt til annen egenkapital                  |             | 647 153          | 2 146 102        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>1 627 030</b> | <b>2 146 102</b> |



Organisasjonsnr: 935 980 216  
SJØSENTERET VALLØ TØNSBERG AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                    | Note     | 2022              | 2021              |
|---|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                      |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                   |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                             | 3        |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                        |          | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>Omløpsmidler</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                    |          |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg | 5        | 23 485 530        | 21 340 007        |
| <b>Sum varer</b>                                |          | <b>23 485 530</b> | <b>21 340 007</b> |
| <b>Fordringer</b>                               |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                 |          | 314 418           | 517 189           |
| Andre kortsiktige fordringer                    |          | 801 491           | 296 518           |
| <b>Sum fordringer</b>                           |          | <b>1 115 909</b>  | <b>813 707</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                         |          | <b>24 601 439</b> | <b>22 153 714</b> |
| <b>SUM EIENDELER</b>                            |          | <b>24 601 439</b> | <b>22 153 714</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                              |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                     |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                    | 4, 6     | 2 700 000         | 2 700 000         |
| Overkurs  | 4        | 6 490 000         | 6 490 000         |
| Annen innskutt egenkapital                      | 4        | 1 031 250         | 1 031 250         |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                 |          | <b>10 221 250</b> | <b>10 221 250</b> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                     |          |                   |                   |
| Annen egenkapital                               | 4        | 6 050 846         | 5 403 693         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                 |          | <b>6 050 846</b>  | <b>5 403 693</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                          | <b>4</b> | <b>16 272 096</b> | <b>15 624 943</b> |
| <b>Gjeld</b>                                    |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                         |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                                    | 3        | 226 510           | 43 980            |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>        |          | <b>226 510</b>    | <b>43 980</b>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>                   |          |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                         | 7        | 5 289 682         | 5 173 818         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>               |          | <b>5 289 682</b>  | <b>5 173 818</b>  |



|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>     | <b>5 516 191</b>  | <b>5 217 798</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>         |                   |                   |
| Leverandørgjeld                 | 1 054 741         | 515 233           |
| Betalbar skatt                  |                   | 433 367           |
| Skyldig offentlige avgifter     |                   | 66 232            |
| Kortsiktig konserngjeld         | 1 256 253         |                   |
| Annen kortsiktig gjeld          | 502 158           | 296 141           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>     | <b>2 813 152</b>  | <b>1 310 973</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                | <b>8 329 343</b>  | <b>6 528 771</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b> | <b>24 601 439</b> | <b>22 153 714</b> |



Organisasjonsnr: 935 980 216  
SJØSENTERET VALLØ TØNSBERG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



# Årsregnskap

## 2022

### Sjøsenderet Vallø Tønsberg AS

Organisasjonsnummer 935 980 216

**Innhold:**

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrøm

Noter



| <b>Resultatregnskap</b>                   |             |                  |                  |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Sjøsentret Vallø Tønsberg AS              |             |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b> | <b>Note</b> | <b>2022</b>      | <b>2021</b>      |
| Leieinntekter                             |             | 7 294 436        | 6 285 423        |
| Sum driftsinntekter                       |             | <b>7 294 436</b> | <b>6 285 423</b> |
| Driftsutgifter eiendom                    |             | 2 912 438        | 2 917 707        |
| Rehabilitering og leietakertilpasninger   |             | 1 628 377        | 0                |
| Markedsføring og andre driftskostnader    | 2           | 511 099          | 499 068          |
| Sum driftskostnader                       |             | <b>5 051 914</b> | <b>3 416 775</b> |
| Driftsresultat                            |             | <b>2 242 522</b> | <b>2 868 648</b> |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b> |             |                  |                  |
| Annen renteinntekt                        |             | 35               | 0                |
| Annen finansinntekt                       |             | 735              | 630              |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern  |             | 157 256          | 116 071          |
| Annen rentekostnad                        |             | 101              | 1 795            |
| Resultat av finansposter                  |             | <b>-156 587</b>  | <b>-117 236</b>  |
| Resultat før skattekostnad                |             | 2 085 936        | 2 751 412        |
| Skattekostnad på resultat                 | 3           | 458 906          | 605 310          |
| Årsresultat                               | 4           | <b>1 627 030</b> | <b>2 146 102</b> |
| <b>Overføringer</b>                       |             |                  |                  |
| Avsatt konsernbidrag                      |             | 979 877          | 0                |
| Avsatt til annen egenkapital              |             | 647 153          | 2 146 102        |
| Sum overføringer                          |             | <b>1 627 030</b> | <b>2 146 102</b> |



| <b>Balanse</b>                                  |             |                   |                   |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| Sjøsentret Vallø Tønsberg AS                    |             |                   |                   |
| <b>Eiendeler</b>                                | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
| <b>Omløpsmidler</b>                             |             |                   |                   |
| Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg | 5           | 23 485 530        | 21 340 007        |
| <b>Fordringer</b>                               |             |                   |                   |
| Kundefordringer                                 |             | 314 418           | 517 189           |
| Andre kortsiktige fordringer                    |             | 801 491           | 296 518           |
| Sum fordringer                                  |             | <u>1 115 909</u>  | <u>813 707</u>    |
| Sum omløpsmidler                                |             | <u>24 601 439</u> | <u>22 153 714</u> |
| Sum eiendeler                                   |             | <u>24 601 439</u> | <u>22 153 714</u> |



| <b>Balanse</b>                        |                             |                                  |                   |
|---------------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|-------------------|
| Sjøsentret Vallø Tønsberg AS          |                             |                                  |                   |
| Egenkapital og gjeld                  | Note                        | 2022                             | 2021              |
| <b>Innskutt egenkapital</b>           |                             |                                  |                   |
| Aksjekapital                          | 4, 6                        | 2 700 000                        | 2 700 000         |
| Overkurs                              | 4                           | 6 490 000                        | 6 490 000         |
| Annen innskutt egenkapital            | 4                           | 1 031 250                        | 1 031 250         |
| Sum innskutt egenkapital              |                             | <u>10 221 250</u>                | <u>10 221 250</u> |
| <b>Opptjent egenkapital</b>           |                             |                                  |                   |
| Annen egenkapital                     | 4                           | 6 050 846                        | 5 403 693         |
| Sum opptjent egenkapital              |                             | <u>6 050 846</u>                 | <u>5 403 693</u>  |
| Sum egenkapital                       | 4                           | <u>16 272 096</u>                | <u>15 624 943</u> |
| <b>Gjeld</b>                          |                             |                                  |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>    |                             |                                  |                   |
| Utsatt skatt                          | 3                           | 226 510                          | 43 980            |
| Sum avsetning for forpliktelser       |                             | <u>226 510</u>                   | <u>43 980</u>     |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>         |                             |                                  |                   |
| Gjeld til foretak i samme konsern     | 7                           | 5 289 682                        | 5 173 818         |
| Sum annen langsiktig gjeld            |                             | <u>5 289 682</u>                 | <u>5 173 818</u>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>               |                             |                                  |                   |
| Leverandørgjeld                       |                             | 1 054 741                        | 515 233           |
| Betalbar skatt                        | 3                           | 0                                | 433 367           |
| Skyldig offentlige avgifter           |                             | 0                                | 66 232            |
| Gjeld til selskap i samme konsern     |                             | 1 256 253                        | 0                 |
| Annen kortsiktig gjeld                |                             | 502 158                          | 296 141           |
| Sum kortsiktig gjeld                  |                             | <u>2 813 152</u>                 | <u>1 310 973</u>  |
| Sum gjeld                             |                             | <u>8 329 343</u>                 | <u>6 528 771</u>  |
| Sum egenkapital og gjeld              |                             | <u>24 601 439</u>                | <u>22 153 714</u> |
| Oslo, 15.03.2023                      |                             |                                  |                   |
|                                       |                             |                                  |                   |
| Øystein Frederik Thorup<br>Styreleder |                             | Marianne Njåstein<br>Styremedlem |                   |
|                                       | Roy Frivoll<br>Daglig leder |                                  |                   |
| Sjøsentret Vallø Tønsberg AS          |                             | Side 4                           |                   |



| <b>Indirekte kontantstrøm</b>                        |      |                 |                   |
|--|------|-----------------|-------------------|
| Sjøsentret Vallø Tønsberg AS                         |      |                 |                   |
|  | Note | 2022            | 2021              |
| <b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b> |      |                 |                   |
| Resultat før skattekostnad                           |      | 2 085 936       | 2 751 412         |
| Periodens betalte skatt                              |      | -433 367        | -94 560           |
| Endring i varelager                                  |      | -2 145 523      | -609 977          |
| Endring i kundefordringer                            |      | 202 771         | -278 906          |
| Endring i leverandørgjeld                            |      | 539 508         | 68 851            |
| Endring i andre tidsavgrensingsposter                |      | -365 189        | -277 044          |
| Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter     |      | <u>-115 864</u> | <u>1 559 776</u>  |
| <b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>  |      |                 |                   |
| Innbetalinger - Lån fra morselskap via konsernkonto  | 7    | 115 864         | -1 559 775        |
| Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter      |      | <u>115 864</u>  | <u>-1 559 775</u> |
| Netto endring  |      | <u>0</u>        | <u>0</u>          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.           |      | <u>0</u>        | <u>0</u>          |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.           |      | <u>0</u>        | <u>0</u>          |



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

### Inntekter

Inntektene regnskapsføres etterhvert som de opptjenes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnadene regnskapsføres som hovedregel i samme periode som inntektene de kan henføres. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### 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. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, 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.

### Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, leietaker, gjenværende varighet på leiekontrakter og eiendomsmarkedet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser

### Lønnskostnader og pensjon

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt styrehonorar. Siden det ikke er noen ansatte i selskapet er man ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

### Revisor

Det er kostnadsført revisjonshonorar med NOK 21 490 i 2022



### Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2022</b>    | <b>2021</b>      |
|--|----------------|------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                  |
| Betalbar skatt                           | 276 376        | 433 367          |
| Endring i utsatt skatt                   | 182 530        | 171 943          |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>458 906</b> | <b>605 310</b>   |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                  |
| Resultat før skatt                       | 2 085 936      | 2 751 412        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0                |
| Endring i midlertidige forskjeller       | -829 682       | -781 561         |
| Avgitt konsernbidrag                     | -1 256 253     | 0                |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>0</b>       | <b>1 969 850</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                  |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 276 376        | 433 367          |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag   | -276 376       | 0                |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>       | <b>433 367</b>   |
| Beregning av effektiv skattesats         |                |                  |
| Resultat før skatt                       | 2 085 936      | 2 751 412        |
| Beregnet skatt av resultat før skatt     | 458 906        | 605 311          |
| <b>Sum</b>                               | <b>458 906</b> | <b>605 311</b>   |
| Effektiv skattesats                      | 22,0 %         | 22,0 %           |

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

|                                  | <b>2022</b>      | <b>2021</b>    | <b>Endring</b>  |
|----------------------------------|------------------|----------------|-----------------|
| Varige driftsmidler              | -18 808 641      | -16 907 643    | 1 900 998       |
| Varebeholdning                   | 20 275 298       | 17 519 797     | -2 755 501      |
| Fordringer                       | -362 212         | -318 680       | 43 532          |
| Gevinst – og tapskonto           | -74 854          | -93 566        | -18 712         |
| <b>Sum</b>                       | <b>1 029 592</b> | <b>199 909</b> | <b>-829 682</b> |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b> | <b>1 029 592</b> | <b>199 909</b> | <b>-829 682</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>       | <b>226 510</b>   | <b>43 980</b>  | <b>-182 530</b> |



## Note 4 Egenkapital

|                      | Aksjekapital     | Overkurs         | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen<br>egenkapital | Sum<br>egenkapital |
|----------------------|------------------|------------------|----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Pr 31.12.2021        | 2 700 000        | 6 490 000        | 1 031 250                        | 5 403 693            | 15 624 943         |
| Avsatt konsernbidrag | 0                |                  | 0                                | -979 877             | -979 877           |
| Årets resultat       | 0                |                  | 0                                | 1 627 030            | 1 627 030          |
| <b>Pr 31.12.2022</b> | <b>2 700 000</b> | <b>6 490 000</b> | <b>1 031 250</b>                 | <b>6 050 846</b>     | <b>16 272 096</b>  |

## Note 5 Prosjekter i arbeid for salg

Selskapet langsiktige plan for eiendommen er utvikling til boliger. I forbindelse med overgang til forenklet IFRS i konsernet og dermed i selskapet fra 2021, er selskapets driftsmidler reklassifisert til tomteverdi under prosjekter i arbeid for salg. Prosjekter i arbeid for salg består forøvrig av forprosjektkostnader.

|                   | Regnsk. ført<br>verdi per 1.1. | Årets tilgang | Regnsk. ført verdi<br>31.12. |
|-------------------|--------------------------------|---------------|------------------------------|
| Tomter            | 17 519 798                     | 2 755 500     | 20 275 298                   |
| Prosjekt i arbeid | 3 210 232                      | 0             | 3 210 232                    |
| Sum               | 20 730 030                     | 2 755 500     | 23 485 530                   |

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

|                 | Antall aksjer | Pålydende | Bokført   |
|-----------------|---------------|-----------|-----------|
| Ordinære aksjer | 2 700         | 1 000     | 2 700 000 |

Samtlige aksjer eies av Avantor AS.

## Note 7 Konsernkontosystem

Selskapet deltar i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Kreditsaldo på selskapets bankkonto er derfor presentert som gjeld til foretak i samme konsern.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

Tel: +47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sjøsenderet Vallø Tønsberg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøsenderet Vallø Tønsberg AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, utvidet 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 2022, 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.

## 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 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 regnskap 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 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:

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](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

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



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Sjøsenteret Vallø Tønsberg AS

- 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

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

Kristiansand, 15. mars 2023  
Deloitte AS

Olav Kr. Stokkenes  
statsautorisert revisor