



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.07.2021

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, 19.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 900	911 950
Sum inntekter		814 900	911 950
Kostnader			
Lønnskostnad	2	216 987	201 181
Avskrivninger	6	4 200	
Annen driftskostnad	2	872 940	352 904
Sum kostnader		1 094 127	554 086
Driftsresultat		-279 227	357 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		260 525	529 822
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	9		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	701 824	394 770
Annen renteinntekt		69	341
Sum finansinntekter		962 418	924 933
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	808 852	564 247
Annen rentekostnad		1 667 713	1 197 322
Annen finanskostnad		2 019	86 629
Sum finanskostnader		2 478 584	1 848 198
Netto finans		-1 516 166	-923 265
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-1 795 393	-565 400
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-394 986	-9 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 400 407	-556 347
Årsresultat		-1 400 407	-556 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 400 407	-556 347
Totalresultat		-1 400 407	-556 347



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 400 407	-556 347
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 400 407	-556 347



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	404 039	9 053
Sum immaterielle eiendeler		404 039	9 053
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 392 336	23 597 029
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		80 800	
Sum varige driftsmidler	6, 10	30 473 136	23 597 029
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	7 291 925	6 996 925
Investering i annet foretak i samme konsern	9		
Lån til foretak i samme konsern	7	30 942 476	19 688 209
Sum finansielle anleggsmidler		38 234 400	26 685 133
Sum anleggsmidler		69 111 575	50 291 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		67 100	18 400
Andre kortsiktige fordringer	7	260 525	529 822
Sum fordringer		327 625	548 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	342 644	435 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 644	435 287
Sum omløpsmidler		670 269	983 509
SUM EIENDELER		69 781 844	51 274 724



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		3 000 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 094 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 956 754	556 347
Sum opptjent egenkapital		-1 956 754	-556 347
Sum egenkapital	4	1 137 676	-461 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	48 327 834	40 129 716
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 823 099	11 189 247
Sum annen langsiktig gjeld		66 150 933	51 318 963
Sum langsiktig gjeld		66 150 933	51 318 963
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	1 472 713	
Leverandørgjeld		714 229	8 042
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		357	72 814
Annen kortsiktig gjeld	7	305 937	336 821
Sum kortsiktig gjeld		2 493 236	417 678
Sum gjeld		68 644 168	51 736 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 781 844	51 274 724

POSTER UTENOM BALANSEN



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Garantistillelser	10		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 667790

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 12.07.2021

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, 04.09.2021



Organisasjonsnr: 921 331 045
VÆKERØ INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		814 900	911 950
Sum inntekter		814 900	911 950
Kostnader			
Lønnskostnad	2	216 987	201 181
Avskrivninger	6	4 200	
Annen driftskostnad	2	872 940	352 904
Sum kostnader		1 094 127	554 086
Driftsresultat		-279 227	357 864
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		260 525	529 822
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	9		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	701 824	394 770
Annen renteinntekt		69	341
Sum finansinntekter		962 418	924 933
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	808 852	564 247
Annen rentekostnad		1 667 713	1 197 322
Annen finanskostnad		2 019	86 629
Sum finanskostnader		2 478 584	1 848 198
Netto finans		-1 516 166	-923 265
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-1 795 393	-565 400
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-394 986	-9 053
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 400 407	-556 347
Årsresultat		-1 400 407	-556 347
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 400 407	-556 347
Totalresultat		-1 400 407	-556 347
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap		-1 400 407	-556 347
Sum overføringer og disponeringer	4	-1 400 407	-556 347



Organisasjonsnr: 921 331 045
VÆKERØ INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	404 039	9 053
Sum immaterielle eiendeler		404 039	9 053
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
		30 392 336	23 597 029
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
		80 800	
Sum varige driftsmidler	6, 10	30 473 136	23 597 029
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	9	7 291 925	6 996 925
Investering i annet foretak i samme konsern			
	9		
Lån til foretak i samme konsern			
	7	30 942 476	19 688 209
Sum finansielle anleggsmidler		38 234 400	26 685 133
Sum anleggsmidler		69 111 575	50 291 215
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		67 100	18 400
Andre kortsiktige fordringer			
	7	260 525	529 822
Sum fordringer		327 625	548 222
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
	3	342 644	435 287
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		342 644	435 287
Sum omløpsmidler		670 269	983 509
SUM EIENDELER		69 781 844	51 274 724

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse		3 000 000	
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		3 094 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 956 754	556 347
Sum opptjent egenkapital		-1 956 754	-556 347
Sum egenkapital	4	1 137 676	-461 917
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	48 327 834	40 129 716
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 823 099	11 189 247
Sum annen langsiktig gjeld		66 150 933	51 318 963
Sum langsiktig gjeld		66 150 933	51 318 963
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	1 472 713	
Leverandørgjeld		714 229	8 042
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		357	72 814
Annen kortsiktig gjeld	7	305 937	336 821
Sum kortsiktig gjeld		2 493 236	417 678
Sum gjeld		68 644 168	51 736 641
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		69 781 844	51 274 724
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	10		



Organisasjonsnr: 921 331 045
VÆKERØ INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap

2020

Vækerø Invest AS

Org.nr.:921 331 045

Pemso Dokumentnøkkel: B27T2-ZVH08-EGEHE-BQTOI-YZNTU-OUUJH



Resultatregnskap			
Vækerø Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019/2018
Annen driftsinntekt		814 900	911 950
Sum driftsinntekter		<u>814 900</u>	<u>911 950</u>
Lønnskostnad	2	216 987	201 181
Avskrivninger	6	4 200	0
Annen driftskostnad	2	872 940	352 904
Sum driftskostnader		<u>1 094 127</u>	<u>554 086</u>
Driftsresultat		<u>-279 227</u>	<u>357 864</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap		260 525	529 822
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	7	701 824	394 770
Annen renteinntekt		69	341
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	808 852	564 247
Annen rentekostnad		1 667 713	1 197 322
Annen finanskostnad		2 019	86 629
Resultat av finansposter		<u>-1 516 166</u>	<u>-923 265</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	5	-1 795 393	-565 400
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-394 986	-9 053
Ordinært resultat		<u>-1 400 407</u>	<u>-556 347</u>
Årsresultat		<u>-1 400 407</u>	<u>-556 347</u>
Overføringer			
Overført til udekket tap		-1 400 407	-556 347
Sum overføringer	4	<u>-1 400 407</u>	<u>-556 347</u>



Balanse			
Vækerø Invest AS			
Eiendeler	Note	2020	2019/2018
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	5	404 039	9 053
Sum immaterielle eiendeler		<u>404 039</u>	<u>9 053</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		30 392 336	23 597 029
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		80 800	0
Sum varige driftsmidler	6, 10	<u>30 473 136</u>	<u>23 597 029</u>
Investeringer i datterselskap	9	7 291 925	6 996 925
Lån til foretak i samme konsern	7	30 942 476	19 688 209
Sum finansielle anleggsmidler		<u>38 234 400</u>	<u>26 685 133</u>
Sum anleggsmidler		<u>69 111 575</u>	<u>50 291 215</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		67 100	18 400
Andre kortsiktige fordringer	7	260 525	529 822
Sum fordringer		<u>327 625</u>	<u>548 222</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	342 644	435 287
Sum omløpsmidler		<u>670 269</u>	<u>983 509</u>
Sum eiendeler		<u>69 781 844</u>	<u>51 274 724</u>

Penneo Dokumentnøkkel: B27T2-ZVH08-EGEHE-BQTOI-YZNTU-OKUJH



Balanse			
Vækerø Invest AS			
	Note	2020	2019/2018
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Vedtatt, ikke reg. aksjekapital/overkurs		3 000 000	0
Sum innskutt egenkapital		3 094 430	94 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 956 754	556 347
Sum opptjent egenkapital		-1 956 754	-556 347
Sum egenkapital	4	1 137 676	-461 917
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	48 327 834	40 129 716
Øvrig langsiktig gjeld	7	17 823 099	11 189 247
Sum annen langsiktig gjeld		66 150 933	51 318 963
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	10	1 472 713	0
Leverandørgjeld		714 229	8 042
Skyldig offentlige avgifter		357	72 814
Annen kortsiktig gjeld	7	305 937	336 821
Sum kortsiktig gjeld		2 493 236	417 678
Sum gjeld		68 644 168	51 736 641
Sum egenkapital og gjeld		69 781 844	51 274 724
Oslo, den _____			
_____ Tord Ueland Kolstad styreleder		_____ Martin Stuart Gaze styremedlem	
Vækerø Invest AS			Side 4

Pensio Dokumentnøkkel: B27T2-ZVH08-EGEHE-BQTOI-YZNTU-OUUJH



Noter 2020

Vækerø Invest AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Selskapet ble stiftet 12 august 2018 og det er ikke avgitt årsregnskap for 2018. Resultatregnskapet for 2019 består derfor av perioden fra stiftelse 12.08.2018 til 31.12.2019.

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.



Noter 2020

Vækerø Invest AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2020
Lønninger	190 963	176 320
Arbeidsgiveravgift	26 024	24 861
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	0	0
Sum	216 987	201 181

Gjennomsnittlig antall årsverk: 0 0

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

Revisor

Selskapet har valgt revisjon av selskapets regnskap fra 15.10.2020 og kostnadsført revisjonshonorar for regnskapsåret utgjør kr. 0.

Note 3 Bankinnskudd

I posten inngår bundne skattetrekkmidler på kr 349.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Vedtatt, ikke registrert kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital/ udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	100 000		-5 570	-556 347	-461 917
Vedtatt, ikke registrert kap.forhøyelse ved gjeldskonvertering		3 000 000			3 000 000
Årets resultat				-1 400 407	-1 400 407
Pr. 31.12.2020	100 000	3 000 000	-5 570	-1 956 754	1 137 676

Det er i 2020 vedtatt kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering på kr. 3 000 000 som ikke er registrert pr. 31.12.2020. Kapitalforhøyelsen er registrert 15.02.2021.

Fortsatt drift:

Selskapets aksjekapital er tapt. Styret vurderer det er betydelige merverdier i eiendomsmassen og eiendeler. Reell egenkapital anses ut fra dette å være positiv.

Selskapets aksjonærer har ytet lån for utførte investeringer. Dette sikrer løpende drift og løpende betaling av forpliktelser. Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og er lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.

Vækerø Invest AS

921 331 045

Pemco Dokumentnøkkel: B27T2-ZVH08-EGEHE-BQTOI-YZNTU-OKUJH



Noter 2020
Vækerø Invest AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-394 986	38 750
Skattekostnad ordinært resultat	-394 986	38 750
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 795 393	-353 684
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-78 100	0
Mottatt konsernbidrag	0	529 822
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-176 138
Skattepliktig inntekt	-1 873 493	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-57 316	-116 561
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	57 316	116 561
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	78 100	0	-78 100
Sum	78 100	0	-78 100
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 914 641	-41 148	1 873 493
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 836 541	-41 148	1 795 393
Utsatt skattefordel (22 %)	-404 039	-9 053	394 986

Note 6 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	23 597 029		23 597 029
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	6 795 307	85 000	6 880 307
= Anskaffelseskost 31.12.20	30 392 336	85 000	30 477 336
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		4 200	4 200
= Bokført verdi 31.12.20	30 392 336	80 800	30 473 136
Årets ordinære avskrivninger		4 200	4 200
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	
Vækerø Invest AS		921 331 045	

Penneo Dokumentnøkkel: B27T2-ZVH08-EGFHE-BQTOI-YZNTU-OUUJH



Noter 2020

Vækerø Invest AS

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Vækerø Invest AS har fordringer på/gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2020.

	Kortsiktige fordringer	Langsiktige fordringer	Renter	Rentesats
Pikås AS*	260 525	19 750 830	582 800	3 %
Silur Holding AS		8 349 646	77 024	4 %
Ålingen AS		2 842 000	42 000	5 %
Sum fordring til konsernselskap	260 525	30 942 476	701 824	

* Selskapet har i 2020 mottatt konsernbidrag med skattemessig virkning fra Pikås AS på kr 260 525.

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T Kolstad Eiendom AS		12 176 282	648 535	5/10 %
MSG Eiendom AS		5 646 817	160 317	5 %
Sum gjeld til konsernselskap	0	17 823 099	808 852	

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

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vækerø Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

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

Pemco Dokumentnøkkel: B27T2-ZVH08-EGFHE-BQTOI-YZNTU-OUJH



Noter 2020

Vækerø Invest AS

Note 9 Aksjer i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Resultat 2020	Egenkapital	
				31.12.2020	Balanseført verdi
Pikås AS	Oslo	100 %	150 795	3 692 956	6 996 925
Silur Holding AS	Oslo	100 %	-164 031	-181 429	30 000
Nesbyen Sentrum AS	Oslo	100 %	0	94 430	100 000
Ålingen AS	Ål	100 %	-864 986	-770 556	100 000
Tottebredden AS	Oslo	65 %	0	94 430	65 000
Totalt					7 291 925

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskap på totalt kr. 260 525.

Note 10 Pantstillelser og garantier

	31.12.2020
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	48 327 834
Byggelån til kredittinstitusjoner	1 472 713
Sum	49 800 547
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	30 392 336
Aksjer i Pikås AS	6 996 925
Kundefordringer	62 100
Sum	37 451 361

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. 20 879 097 pr. 31.12.2020.

MSG Eiendom AS og T Kolstad Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon for lån pålydende kr. 1 000 000 hver.

Aksjonærene har stilt betjeningsgaranti for lån restsaldo kr. 7 499 999 pr. 31.12.2020.

Gjeld med forfall senere enn 5 år:

Gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør kr 29 913 135.

Vækerø Invest AS

921 331 045

Penneo Dokumentnøkkel: B27T2-ZVH08-EGEHE-BQTOI-YZNTU-OKUJH



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."

Tord Ueland Kolstad

Styreleder

På vegne av: Vækerø Invest AS

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 77.110.xxx.xxx

2021-07-08 16:08:10Z



Martin Stuart Gaze

Styremedlem

På vegne av: Vækerø Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-2047907

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-07-12 13:01:31Z



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>

Penneo Dokumentnøkkel: B27T2-ZVH08-EGEHE-BQTOI-YZNTU-0XUJH



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vækerø Invest AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vækerø Invest AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr. 1 400 407. 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

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

Penneo Dokumentnoekket: MHPJ2-EBX6C-HDY06-W8EL5-VCLWB-KJZLS



Revisors beretning - 2020
Vækero Invest AS

- 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 regnskapsestimatenes 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 styret 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.

Bodø, 12. juli 2021
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennso Dokumentnøkkel: MHPJ2-EBX6C-HDY06-W8EL5-VCLWB-KZLS



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

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-07-12 13:57:56Z



Penneo Dokumentnøkkel: MHPJ2-EBX6G-HDV06-W8EL5-YCLWB-KJZLS

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>