



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 522 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆRSKEI INVEST AS
Forretningsadresse: Husarveien 10
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Kristian Bø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 01.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		184 690	109 499
Sum kostnader		184 690	109 499
Driftsresultat		-184 690	-109 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 705 160	8 398 667
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			139 607
Sum finansinntekter		4 705 160	8 538 274
Annen finanskostnad		24 449	48 837
Sum finanskostnader		24 449	48 837
Netto finans		4 680 711	8 489 437
Ordinært resultat før skattekostnad		4 496 021	8 379 938
Skattekostnad på ordinært resultat	3		28 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 496 021	8 351 851
Årsresultat		4 496 021	8 351 851
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-3 800 000
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-4 496 021	-4 551 851
Sum overføringer og disponeringer		-4 496 021	-8 351 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	10 110 751	7 795 961
Sum finansielle anleggsmidler		10 110 751	7 795 961
Sum anleggsmidler		10 110 751	7 795 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	3 066	
Sum fordringer		3 066	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	10 654 500	
Sum investeringer		10 654 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 208	6 994 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 208	6 994 072
Sum omløpsmidler		11 812 774	6 994 072
SUM EIENDELER		21 923 525	14 790 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	250 000	250 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overkurs	8	685 623	685 623
Sum innskutt egenkapital		935 623	935 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	17 169 096	12 673 075
Sum opptjent egenkapital		17 169 096	12 673 075
Sum egenkapital		18 104 719	13 608 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	3 763 248	1 123 974
Sum annen langsiktig gjeld		3 763 248	1 123 974
Sum langsiktig gjeld		3 763 248	1 123 974
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		28 087
Annen kortsiktig gjeld		55 558	29 274
Sum kortsiktig gjeld		55 558	57 361
Sum gjeld		3 818 806	1 181 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 923 525	14 790 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 617164

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 522 599
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÆRSKEI INVEST AS
Forretningsadresse: Husarveien 10
1396 BILLINGSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Nils Kristian Bø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 915 522 599
VÆRSKEI INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	
Kostnader			
Annen driftskostnad		184 690	109 499
Sum kostnader		184 690	109 499
Driftsresultat		-184 690	-109 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 705 160	8 398 667
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi			139 607
Sum finansinntekter		4 705 160	8 538 274
Annen finanskostnad		24 449	48 837
Sum finanskostnader		24 449	48 837
Netto finans		4 680 711	8 489 437
Ordinært resultat før skattekostnad		4 496 021	8 379 938
Skattekostnad på ordinært resultat	3		28 087
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 496 021	8 351 851
Årsresultat		4 496 021	8 351 851
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			-3 800 000
Overføring til/fra annen egenkapital	7	-4 496 021	-4 551 851
Sum overføringer og disponeringer		-4 496 021	-8 351 851



Organisasjonsnr: 915 522 599
VÆRSKEI INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	10 110 751	7 795 961
Sum finansielle anleggsmidler		10 110 751	7 795 961
Sum anleggsmidler		10 110 751	7 795 961
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	5	3 066	
Sum fordringer		3 066	
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	10 654 500	
Sum investeringer		10 654 500	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 208	6 994 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 155 208	6 994 072
Sum omløpsmidler		11 812 774	6 994 072
SUM EIENDELER		21 923 525	14 790 033

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	250 000	250 000
Overkurs	8	685 623	685 623
Sum innskutt egenkapital		935 623	935 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	17 169 096	12 673 075
Sum opptjent egenkapital		17 169 096	12 673 075



Sum egenkapital		18 104 719	13 608 698
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5,6	3 763 248	1 123 974
Sum annen langsiktig gjeld		3 763 248	1 123 974
Sum langsiktig gjeld		3 763 248	1 123 974
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	3		28 087
Annen kortsiktig gjeld		55 558	29 274
Sum kortsiktig gjeld		55 558	57 361
Sum gjeld		3 818 806	1 181 335
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 923 525	14 790 033



Organisasjonsnr: 915 522 599
VÆRSKEI INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper
Årsregnskapet er satt opp etter regnskapsloven. Regnskapsreglene for små foretak er fulgt.

Note
7,8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	250.00	1000.00	250000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Nils Kristian Bø, styrets leder	250.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	250.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

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

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Værsket Invest AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Værskel Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		184 690	109 499
Driftsresultat		-184 690	-109 499
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 705 160	8 398 667
Verdiendr. finansielle instrumenter, virkelig verdi		0	139 607
Annen finanskostnad		24 449	48 837
Netto finansposter		4 680 711	8 489 437
Ordinært resultat før skattekostnad		4 496 021	8 379 938
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	28 087
Årsresultat		4 496 021	8 351 851
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		0	3 800 000
Overføringer annen egenkapital		4 496 021	4 551 851
Sum disponert		4 496 021	8 351 851



Værskel Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i aksjer og andeler	4	<u>10 110 751</u>	<u>7 795 961</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>10 110 751</u>	<u>7 795 961</u>
Sum anleggsmidler		<u>10 110 751</u>	<u>7 795 961</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	5	<u>3 066</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>3 066</u>	<u>0</u>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer	4	<u>10 654 500</u>	<u>0</u>
Sum investeringer		<u>10 654 500</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>1 155 208</u>	<u>6 994 072</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 812 774</u>	<u>6 994 072</u>
Sum eiendeler		<u>21 923 525</u>	<u>14 790 033</u>



Værskel Invest AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 8	250 000	250 000
Overkurs	8	685 623	685 623
Sum innskutt egenkapital		<u>935 623</u>	<u>935 623</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	8	<u>17 169 096</u>	<u>12 673 075</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>17 169 096</u>	<u>12 673 075</u>
Sum egenkapital		<u>18 104 719</u>	<u>13 608 698</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld	5, 6	<u>3 763 248</u>	<u>1 123 974</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 763 248</u>	<u>1 123 974</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Betalbar skatt	3	0	28 087
Annen kortsiktig gjeld		<u>55 558</u>	<u>29 274</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>55 558</u>	<u>57 361</u>
Sum gjeld		<u>3 818 806</u>	<u>1 181 335</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>21 923 525</u>	<u>14 790 033</u>

31. desember 2021
Billingstad, 20. mai 2022

Nils Kristian Bø



Værskoi Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Skatter

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



Værskoi Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte .

Selskapet har ingen ansatte og det er følgelig ikke krav om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	0	28 087
Årets totale skattekostnad	<u>0</u>	<u>28 087</u>
 <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	4 496 021	8 379 938
Permanente forskjeller	0	-23
Regnskapsmessig tap realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	0	19 563
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	99 177	216 333
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-3 305 897	-7 211 104
Verdiøkning finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	0	-139 607
Regnskapsmessig gev. realisasjon av aksjer og andre finansielle instrumenter	-1 396 414	-1 134 844
Fradragsberettiget tap fra RF-1359	0	-2 589
Årets skattegrunnlag	<u>-107 113</u>	<u>127 667</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	28 087
 <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-107 113</u>	<u>0</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-107 113</u>	<u>0</u>
 Utsatt skattefordel (22 %)	-23 565	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført.



Værskel Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 4 - Aksjer og andeler i andre selskaper

Selskap	Bokført verdi
Ernst & Young AS	1 585 558
Kombieendom Østlandet AS	127 500
Spillum Handelpark Invest AS	588 750
Settl AS	1 000 000
Hasle Torg Invest AS	272 793
Steinkjer Eiendomsinvest AS	1 552 200
H9 Offentlig Eiendom AS	2 000 200
Pinnebekken AS	1 343 750
Disenå Logistikkeiendom AS	1 640 000
Markedsbaserte aksjer	10 654 500
Sum	<u>20 765 251</u>

Markedsbaserte aksjer har en markedsverdi pr 31.12.2021 på kr 11 418 089.

Note 5 - Fordringer og gjeld

<i>Andre fordringer</i>	2021	2020
Forskuddsbetalte kostnader	3 066	0
<i>Langsiktig gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til aksjonær	2 638 381	28 381
Gjeld til Strawberry Equities AS	1 124 867	1 095 593
Sum	<u>3 763 248</u>	<u>1 123 974</u>

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til Strawberry Equities AS	1 124 867	1 095 593
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Aksjer i Settl AS	1 000 000	1 000 000



Værskel Invest AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	250	1 000	250 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nils Kristian Bø, styrets leder	250	100 %	100 %

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01	250 000	685 623	12 673 075	13 608 698
Årsresultat	0	0	4 496 021	4 496 021
Egenkapital 31.12.	250 000	685 623	17 169 096	18 104 719

Note 9 - Covid-19

Covid-19 er et virus som oppstod i 2020 og som allerede har fått relativt stor innvirkning på samfunnet. Dette har ikke hatt vesentlig betydning for drift og likviditet i 2021. Det forventes heller ingen vesentlig påvirkning på selskapet i 2022.