



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 23.06.2022

### 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, 13.07.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 851	
Annen driftsinntekt		437 854	814 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>457 705</b>	<b>814 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	10	19 850	
Lønnskostnad	2		216 987
Avskrivninger	3	17 000	4 200
Annen driftskostnad	2	550 733	872 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 583</b>	<b>1 094 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 878</b>	<b>-279 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			260 525
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	7		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	946 132	701 824
Annen renteinntekt			69
Annen finansinntekt		15 335	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>961 467</b>	<b>962 418</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad	8	2 879 987	2 476 565
Annen finanskostnad		11 945	2 019
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 891 932</b>	<b>2 478 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 930 464</b>	<b>-1 516 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	9	<b>-2 060 343</b>	<b>-1 795 393</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-453 276	-394 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 607 067</b>	<b>-1 400 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 607 067</b>	<b>-1 400 407</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 607 067	-1 400 407
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 607 067</b>	<b>-1 400 407</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 607 067	-1 400 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	4	<b>-1 607 067</b>	<b>-1 400 407</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	9	857 315	404 039
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>857 315</b>	<b>404 039</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 210 005	30 392 336
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		63 800	80 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	3, 6	<b>14 273 805</b>	<b>30 473 136</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	7 424 198	7 291 925
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Lån til foretak i samme konsern	8	32 006 281	30 942 476
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 430 478</b>	<b>38 234 400</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 561 599</b>	<b>69 111 575</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	6, 10	<b>34 916 092</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		97 922	67 100
Andre kortsiktige fordringer	8	1 145 977	260 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 243 899</b>	<b>327 625</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		217 651	342 644
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217 651</b>	<b>342 644</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 377 642</b>	<b>670 269</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 939 241</b>	<b>69 781 844</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	110 000	100 000
Overkurs		2 984 430	-5 570
Ikke registrert kapitalforhøyelse			3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 094 430</b>	<b>3 094 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 563 821	1 956 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 563 821</b>	<b>-1 956 754</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>-469 391</b>	<b>1 137 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 234 753	48 327 834
Øvrig langsiktig gjeld	8	26 994 637	17 823 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 229 390</b>	<b>66 150 933</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 229 390</b>	<b>66 150 933</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	16 325 152	1 472 713
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 115	
Leverandørgjeld		1 143 671	714 229
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		104 703	357
Annen kortsiktig gjeld	8	555 601	305 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 179 242</b>	<b>2 493 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 408 632</b>	<b>68 644 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 939 241</b>	<b>69 781 844</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 659618

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 23.06.2022

#### 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, 18.07.2022



Organisasjonsnr: 921 331 045  
VÆKERØ INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		19 851	
Annen driftsinntekt		437 854	814 900
<b>Sum inntekter</b>		<b>457 705</b>	<b>814 900</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	10	19 850	
Lønnskostnad	2		216 987
Avskrivninger	3	17 000	4 200
Annen driftskostnad	2	550 733	872 940
<b>Sum kostnader</b>		<b>587 583</b>	<b>1 094 127</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-129 878</b>	<b>-279 227</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap			260 525
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	7		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	946 132	701 824
Annen renteinntekt		15 335	69
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>961 467</b>	<b>962 418</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	8		
Annen rentekostnad	8	2 879 987	2 476 565
Annen finanskostnad		11 945	2 019
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 891 932</b>	<b>2 478 584</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 930 464</b>	<b>-1 516 166</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	9	<b>-2 060 343</b>	<b>-1 795 393</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-453 276	-394 986
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 607 067</b>	<b>-1 400 407</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 607 067</b>	<b>-1 400 407</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 607 067</b>	<b>-1 400 407</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 607 067</b>	<b>-1 400 407</b>



<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-1 607 067	-1 400 407
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>4</b>	<b>-1 607 067</b>	<b>-1 400 407</b>



Organisasjonsnr: 921 331 045  
VÆKERØ INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020		
<b>BALANSE - EIENDELER</b>					
<b>Anleggsmidler</b>					
<b>Immaterielle eiendeler</b>					
Utsatt skattefordel	9	857 315	404 039		
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>857 315</b>	<b>404 039</b>		
<b>Varige driftsmidler</b>					
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				14 210 005	30 392 336
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				63 800	80 800
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>3, 6</b>	<b>14 273 805</b>	<b>30 473 136</b>		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>					
Investering i datterselskap				7 424 198	7 291 925
Investering i annet foretak i samme konsern					
Lån til foretak i samme konsern				32 006 281	30 942 476
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>39 430 478</b>	<b>38 234 400</b>		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>54 561 599</b>	<b>69 111 575</b>		
<b>Omløpsmidler</b>					
<b>Varer</b>					
<b>Sum varer</b>	<b>6, 10</b>	<b>34 916 092</b>			
<b>Fordringer</b>					
Kundefordringer				97 922	67 100
Andre kortsiktige fordringer				1 145 977	260 525
<b>Sum fordringer</b>	<b>8</b>	<b>1 243 899</b>	<b>327 625</b>		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>					
Bankinnskudd, kontanter o. l.				217 651	342 644
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>217 651</b>	<b>342 644</b>		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>36 377 642</b>	<b>670 269</b>		
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>90 939 241</b>	<b>69 781 844</b>		

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	110 000	100 000
Overkurs		2 984 430	-5 570
Ikke registrert kapitalforhøyelse			3 000 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>3 094 430</b>	<b>3 094 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		3 563 821	1 956 754
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-3 563 821</b>	<b>-1 956 754</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>-469 391</b>	<b>1 137 676</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	9		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 234 753	48 327 834
Øvrig langsiktig gjeld	8	26 994 637	17 823 099
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>73 229 390</b>	<b>66 150 933</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>73 229 390</b>	<b>66 150 933</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	16 325 152	1 472 713
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 115	
Leverandørgjeld		1 143 671	714 229
Betalbar skatt	9		
Skyldig offentlige avgifter		104 703	357
Annen kortsiktig gjeld	8	555 601	305 937
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>18 179 242</b>	<b>2 493 236</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>91 408 632</b>	<b>68 644 168</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>90 939 241</b>	<b>69 781 844</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	6		



Organisasjonsnr: 921 331 045  
VÆKERØ INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



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

### Konklusjon

Vi har revidert Vækerø Invest AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 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

#### Offices in:

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

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

Penneo Dokumentnøkkel: 3ZQJP-X6KYA-36WMT-WPMMQ3-UJGP3-Q3ZES



Uavhengig revisors beretning - Vækerø Invest AS

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 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. 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 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 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.

Bodø, 23.06.2022  
KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 3ZQJP-X6KYA-36WMT-WPMMQ3-UJGP3-Q3ZES



# 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

2022-06-23 17:31:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 3ZQIP-X6KYA-36WMT-WPMMQ3-UJGP3-Q3ZES

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

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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



# Årsregnskap

**2021**

**Vækerø Invest AS**

Org.nr.:921 331 045

Pemso Dokumentnøkkel: F8HSJ-YEEUM-8XW2Q-0HUQE-2XY7E-SNJLO



<b>Resultatregnskap</b>			
Vækerø Invest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt		19 851	0
Annen driftsinntekt		437 854	814 900
Sum driftsinntekter		<u>457 705</u>	<u>814 900</u>
Varekostnad	10	19 850	0
Lønnskostnad	2	0	216 987
Avskrivninger	3	17 000	4 200
Annen driftskostnad	2	550 733	872 940
Sum driftskostnader		<u>587 583</u>	<u>1 094 127</u>
Driftsresultat		<u>-129 878</u>	<u>-279 227</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap		0	260 525
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	8	946 132	701 824
Annen renteinntekt		0	69
Annen finansinntekt		15 335	0
Annen rentekostnad	8	2 879 987	2 476 565
Annen finanskostnad		11 945	2 019
Resultat av finansposter		<u>-1 930 464</u>	<u>-1 516 166</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	9	-2 060 343	-1 795 393
Skattekostnad på ordinært resultat	9	-453 276	-394 986
Ordinært resultat		<u>-1 607 067</u>	<u>-1 400 407</u>
Årsresultat		<u>-1 607 067</u>	<u>-1 400 407</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		1 607 067	1 400 407
Sum overføringer	4	<u>-1 607 067</u>	<u>-1 400 407</u>

Vækerø Invest AS

Side 2

Penneo Dokumentnøkkel: F8HSJ-YEEUM-8XW2Q-0HUQE-ZXY7E-SNJLO



<b>Balanse</b>			
Vækerø Invest AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	9	857 315	404 039
Sum immaterielle eiendeler		<u>857 315</u>	<u>404 039</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 210 005	30 392 336
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		63 800	80 800
Sum varige driftsmidler	3, 6	<u>14 273 805</u>	<u>30 473 136</u>
Investeringer i datterselskap	7	7 424 198	7 291 925
Lån til foretak i samme konsern	8	32 006 281	30 942 476
Sum finansielle anleggsmidler		<u>39 430 478</u>	<u>38 234 400</u>
Sum anleggsmidler		<u>54 561 599</u>	<u>69 111 575</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	6, 10	34 916 092	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		97 922	67 100
Andre kortsiktige fordringer	8	1 145 977	260 525
Sum fordringer		<u>1 243 899</u>	<u>327 625</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		217 651	342 644
Sum omløpsmidler		<u>36 377 642</u>	<u>670 269</u>
Sum eiendeler		<u>90 939 241</u>	<u>69 781 844</u>

Penneo Dokumentnøkkel: F8HSJ-YEEUM-8XW2Q-0HUQE-ZXY7E-SNJLO



<b>Balanse</b>			
Vækerø Invest AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	110 000	100 000
Overkurs		2 984 430	-5 570
Vedtatt, ikke reg. aksjekapital/overkurs		0	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		<u>3 094 430</u>	<u>3 094 430</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-3 563 821	-1 956 754
Sum opptjent egenkapital		<u>-3 563 821</u>	<u>-1 956 754</u>
Sum egenkapital	4	<u>-469 391</u>	<u>1 137 676</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	46 234 753	48 327 834
Øvrig langsiktig gjeld	8	26 994 637	17 823 099
Sum annen langsiktig gjeld		<u>73 229 390</u>	<u>66 150 933</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	6	16 325 152	1 472 713
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	50 115	0
Leverandørgjeld		1 143 671	714 229
Skyldig offentlige avgifter		104 703	357
Annen kortsiktig gjeld	8	555 601	305 937
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 179 242</u>	<u>2 493 236</u>
Sum gjeld		<u>91 408 632</u>	<u>68 644 168</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>90 939 241</u>	<u>69 781 844</u>
Oslo, den _____			
_____ Tord Ueland Kolstad styreleder		_____ Martin Stuart Gaze styremedlem	
Vækerø Invest AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: F8HSJ-YEEUM-8XW2Q-0HUQE-2XY7E-SNJLO



## Noter 2021

### 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.



## Noter 2021 Vækerø Invest AS

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

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Lønninger	-140 369	190 963
Arbeidsgiveravgift	137 481	26 024
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	2 888	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>216 987</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk:	0	0

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

### Note 3 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	30 392 336	85 000	30 477 336
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-16 182 330		-16 182 330
<b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>14 210 005</b>	<b>85 000</b>	<b>14 295 005</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		21 200	21 200
<b>= Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>14 210 005</b>	<b>63 800</b>	<b>14 273 805</b>
Årets ordinære avskrivninger		17 000	17 000
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	

Avgang gjelder et prosjekt for videresalg som tidligere har vært klassifisert som anleggsmiddel. Det er i 2021 foretatt reklassifisering fra anleggsmidler til varelager.



## Noter 2021 Vækerø Invest AS

### Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	100 000	-5 570	3 000 000	-1 956 754	1 137 676
Kapitalforhøyelse ved gjeldskonvertering	10 000	2 990 000	-3 000 000		0
Årets resultat				-1 607 067	-1 607 067
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>110 000</b>	<b>2 984 430</b>	<b>0</b>	<b>-3 563 821</b>	<b>-469 391</b>

Det ble 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. I årsregnskapet for 2020 er dette klassifisert som vedtatt, ikke registrert kapital.

#### 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.

### Note 5 Aksjonærer

#### Aksjekapitalen i Vækerø Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	110,0	110 000
Sum	1 000		110 000

#### 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.



## Noter 2021

### Vækerø Invest AS

#### Note 6 Pantstillelser og garantier

	<b>31.12.2021</b>
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	46 234 753
Byggelån til kredittinstitusjoner	16 325 152
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	50 115
<b>Sum</b>	<b>62 610 020</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	14 210 005
Aksjer i Pikås AS	6 996 925
Varelager	34 916 092
Kundefordringer	89 036
<b>Sum</b>	<b>56 212 058</b>

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. 19 759 097 pr. 31.12.2021.

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. 31.12.2021.

#### Gjeld med forfall senere enn 5 år:

Gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør kr 13 578 677.

#### Note 7 Aksjer i datterselskap

Selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Resultat 2021	Egenkapital	
				31.12.2021	Balanseført verdi
Pikås AS	Oslo	100 %	150 795	3 692 956	6 996 925
Silur Holding AS	Oslo	100 %	-1 128 744	-679 985	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
Asker Prosjekt	Bodø	100 %	-654 903	-619 904	2 273
Hallingdal Butikkdrift AS	Ål	100 %	-146 134	-46 134	100 000
Høvik Boligutvikling AS	Bodø	100 %	-199 842	30 000	30 000
<b>Totalt</b>					<b>7 424 198</b>

Vækerø Invest AS

921 331 045



## Noter 2021 Vækerø Invest AS

### Note 8 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Vækerø Invest AS har fordringer på/gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2021.

	Kortsiktige fordringer	Langsiktige fordringer	Renter	Rentesats
Pikås AS	0	19 389 789	578 433	3 %
Silur Holding AS		10 369 282	276 634	4 %
Ålingen AS		2 247 210	75 210	5 %
Hallingdal Butikkdrift AS	558 250		8 250	3 %
Høvik Boligutvikling AS	50 000		0	
Nesbyen Sentrum AS	406 000		6 000	3 %
Asker Prosjekt AS	108 605		1 605	3 %
<b>Sum fordring til konsernselskap</b>	<b>1 122 855</b>	<b>32 006 281</b>	<b>946 132</b>	

  

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T Kolstad Eiendom AS		14 903 346	697 064	5/10 %
MSG Eiendom AS		12 091 291	444 474	5 %
<b>Sum gjeld til nærstående selskap</b>	<b>0</b>	<b>26 994 637</b>	<b>1 141 538</b>	

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

Pemneo Dokumentnøkkel: F8HSJ-YEEUM-8XW2Q-0HUQE-ZXY7E-SNJLO



## Noter 2021 Vækerø Invest AS

### Note 9 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-453 276	-394 986
Skattekostnad ordinært resultat	-453 276	-394 986
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-2 060 343	-1 795 393
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	63 396	-78 100
Skattepliktig inntekt	-1 996 947	-1 873 493
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-57 316
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	57 316
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

	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	14 704	78 100	63 396
Sum	14 704	78 100	63 396
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 911 588	-1 914 641	1 996 947
Grunnlag for utsatt skattefordel	-3 896 884	-1 836 541	2 060 343
Utsatt skattefordel (22 %)	-857 315	-404 039	453 275

### Note 10 Varer

<b>Varelager</b>	<b>2021</b>
Lager av varer under tilvirkning	34 916 092
<b>Sum varelager</b>	<b>34 916 092</b>

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.

Vækerø Invest AS

921 331 045

Penneo Dokumentnøkkel: F8HSJ-YEEUM-8XW2Q-0HUQE-2XY7E-SNULO



# 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

2022-06-22 14:17:18 UTC



## Martin Stuart Gaze

Styremedlem

På vegne av: Vækerø Invest AS

Serienummer: 9578-5999-4-2047907

IP: 109.247.xxx.xxx

2022-06-22 15:48:43 UTC



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: FBHSJ-YEEUM-8XW2Q-0HUQE-ZXY7E-SNJLO