



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 593 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKET BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christine Munch-Finne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

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, 21.07.2024



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 291 690 044 | 456 385 |
| Annen driftsinntekt | | 681 788 | 669 826 |
| Sum inntekter | | 292 371 832 | 1 126 211 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | 223 816 166 | -11 769 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 734 600 | 673 923 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 783 685 | 744 325 |
| Sum kostnader | | 226 334 451 | 1 406 479 |
| Driftsresultat | | 66 037 381 | -280 268 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 173 409 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 173 409 | 1 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -8 942 160 | -2 480 339 |
| Annen rentekostnad | | 7 011 993 | 1 208 140 |
| Sum finanskostnader | | -1 930 167 | -1 272 199 |
| Netto finans | | 2 103 577 | 1 272 200 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 68 140 957 | 991 932 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 14 991 010 | 218 225 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 53 149 947 | 773 707 |
| Årsresultat | 5 | 53 149 947 | 773 707 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 53 149 947 | 773 707 |
| Totalresultat | | 53 149 947 | 773 707 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | | |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|-------------|-------------------|----------------|
| Avgitt konsernbidrag | | 43 184 670 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 9 965 277 | 773 707 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 53 149 947 | 773 707 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|------------------------------------|----------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 4 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 2 | 18 735 502 | 16 033 000 |
| Prosjekter | 2 | 19 255 686 | 20 934 941 |
| Faste tekniske installasjoner | 2 | 6 042 799 | 4 378 700 |
| Tomter | 2 | 28 385 080 | 30 796 405 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 1 344 000 | 1 525 200 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 73 763 066 | 73 668 247 |
| Sum anleggsmidler | | 73 763 066 | 73 668 247 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 1 | 250 232 268 | 195 302 409 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 10 042 729 | 625 605 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 315 127 | 346 985 |
| Konsernfordringer | 6 | 241 459 057 | |
| Sum fordringer | | 251 816 913 | 972 590 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | | |
| Sum omløpsmidler | | 502 049 181 | 196 274 998 |
| SUM EIENDELER | | 575 812 247 | 269 943 245 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 78 442 | 78 442 |
| Overkurs | | 62 607 182 | 62 607 182 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 424 | 2 424 |
| Sum innskutt egenkapital | | 62 688 048 | 62 688 048 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 58 001 603 | 48 036 325 |
| Sum opptjent egenkapital | | 58 001 603 | 48 036 325 |
| Sum egenkapital | 5 | 120 689 650 | 110 724 373 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 3 008 988 | 198 269 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 008 988 | 198 269 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 43 255 026 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 196 647 | 196 647 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 451 673 | 196 647 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 460 661 | 394 916 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 16 624 284 | 20 092 885 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 250 782 733 | 97 819 903 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 141 254 920 | 40 911 168 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 408 661 936 | 158 823 956 |
| Sum gjeld | | 455 122 597 | 159 218 872 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 575 812 247 | 269 943 245 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 539171

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 593 437
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERKET BOLIG AS
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Christine Munch-Fimme
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

Revisjon

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 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, 03.07.2023

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: 920 593 437
VERKET BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2022 | 2021 |
|---|------|--------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | 1 | 291 690 044 | 456 385 |
| Annen driftsinntekt | | 681 788 | 669 826 |
| Sum inntekter | | 292 371 832 | 1 126 211 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | 1 | 223 816 166 | -11 769 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 734 600 | 673 923 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 783 685 | 744 325 |
| Sum kostnader | | 226 334 451 | 1 406 479 |
| Driftsresultat | | 66 037 381 | -280 268 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 173 409 | 1 |
| Sum finansinntekter | | 173 409 | 1 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -8 942 160 | -2 480 339 |
| Annen rentekostnad | | 7 011 993 | 1 208 140 |
| Sum finanskostnader | | -1 930 167 | -1 272 199 |
| Netto finans | | 2 103 577 | 1 272 200 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 14 991 010 | 218 225 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 53 149 947 | 773 707 |
| Årsresultat | 5 | 53 149 947 | 773 707 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 53 149 947 | 773 707 |
| Totalresultat | | 53 149 947 | 773 707 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | 6 | | |
| Avgitt konsernbidrag | | 43 184 670 | |
| Avsatt til annen egenkapital | | 9 965 277 | 773 707 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 53 149 947 | 773 707 |





Organisasjonsnr: 920 593 437
VERKET BOLIG AS

BALANSE

Beløp i: NOK

| Note | 2022 | 2021 |
|------|------|------|
|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Bygninger 2 18 735 502 16 033 000

Prosjekter 2 19 255 686 20 934 941

Faste tekniske installasjoner 2 6 042 799 4 378 700

Tomter 2 28 385 080 30 796 405

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr 2 1 344 000 1 525 200

Sum varige driftsmidler 2 73 763 066 73 668 247

Sum anleggsmidler 73 763 066 73 668 247

Sum anleggsmidler 73 763 066 73 668 247

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 250 232 268 195 302 409

Fordringer

Kundefordringer 6 10 042 729 625 605

Andre kortsiktige fordringer 315 127 346 985

Konsernfordringer 6 241 459 057

Sum fordringer 251 816 913 972 590

Bankinnskudd, kontanter o. l.

Sum omløpsmidler 502 049 181 196 274 998

Sum omløpsmidler 502 049 181 196 274 998

SUM EIENDELER 575 812 247 269 943 245

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7 78 442 78 442

Overkurs 62 607 182 62 607 182

Annen innskutt egenkapital 2 424 2 424

Sum innskutt egenkapital 62 688 048 62 688 048

Opptjent egenkapital



| | | | |
|--|----------|--------------------|--------------------|
| Annen egenkapital | | 58 001 603 | 48 036 325 |
| Sum opptjent egenkapital | | 58 001 603 | 48 036 325 |
| Sum egenkapital | 5 | 120 689 650 | 110 724 373 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 3 008 988 | 198 269 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 3 008 988 | 198 269 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 43 255 026 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 196 647 | 196 647 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 451 673 | 196 647 |
| Sum langsiktig gjeld | | 46 460 661 | 394 916 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 16 624 284 | 20 092 885 |
| Kortsiktig konserngjeld | 6 | 250 782 733 | 97 819 903 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 141 254 920 | 40 911 168 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 408 661 936 | 158 823 956 |
| Sum gjeld | | 455 122 597 | 159 218 872 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 575 812 247 | 269 943 245 |



Organisasjonsnr: 920 593 437
VERKET BOLIG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|------------|--------------|
|------------|--------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>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> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Til generalforsamlingen i Verket Bolig AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verket Bolig AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Oslo, 27. april 2023
PricewaterhouseCoopers AS

Anne Kristin Huuse
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Verket Bolig AS

Signers:

| Name | Method | Date |
|---------------------|---------------|------------------|
| Huuse, Anne Kristin | BANKID | 2023-04-27 16:16 |

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2022 Verket Bolig AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Penneo Dokumentnr.: NDEIS-YT8KH-D76ED-BLEZE-TUILO-FYDY6

Org.nr.: 920 593 437



| Resultatregnskap | | | |
|---|-------------|--------------------|------------------|
| Verket Bolig AS | | | |
| Driftsinntekter og driftskostnader | Note | 2022 | 2021 |
| Salgsinntekt | 1 | 291 690 044 | 456 385 |
| Annen driftsinntekt | | 681 788 | 669 826 |
| Sum driftsinntekter | | 292 371 832 | 1 126 211 |
| Varekostnad | 1 | 223 816 166 | -11 769 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 734 600 | 673 923 |
| Annen driftskostnad | 3 | 1 783 685 | 744 325 |
| Sum driftskostnader | | 226 334 451 | 1 406 479 |
| Driftsresultat | | 66 037 381 | -280 268 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 173 409 | 1 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | -8 942 160 | -2 480 339 |
| Annen rentekostnad | | 7 011 993 | 1 208 140 |
| Resultat av finansposter | | 2 103 577 | 1 272 200 |
| Resultat før skattekostnad | | 68 140 957 | 991 932 |
| Skattekostnad på resultat | 4 | 14 991 010 | 218 225 |
| Resultat | | 53 149 947 | 773 707 |
| Årsresultat | 5 | 53 149 947 | 773 707 |
| Overføringer | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 43 184 670 | 0 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 9 965 277 | 773 707 |
| Sum overføringer | | 53 149 947 | 773 707 |
| Verket Bolig AS | | | Side 2 |

Penneo Dokumentnr: NDEIS-YT8KH-D76ED-BLEZE-TUJLO-FYDY6



| Balanse | | | |
|------------------------------------|-------------|--------------------|--------------------|
| Verket Bolig AS | | | |
| Eiendeler | Note | 2022 | 2021 |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Bygninger | 2 | 18 735 502 | 16 033 000 |
| Prosjekter | 2 | 19 255 686 | 20 934 941 |
| Faste tekniske installasjoner | 2 | 6 042 799 | 4 378 700 |
| Tomter | 2 | 28 385 080 | 30 796 405 |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | 1 344 000 | 1 525 200 |
| Sum varige driftsmidler | 2 | 73 763 066 | 73 668 247 |
| Sum anleggsmidler | | 73 763 066 | 73 668 247 |
| Omløpsmidler | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 1 | 250 232 268 | 195 302 409 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 6 | 10 042 729 | 625 605 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 315 127 | 346 985 |
| Konsernfordringer | 6 | 241 459 057 | 0 |
| Sum fordringer | | 251 816 913 | 972 590 |
| Sum omløpsmidler | | 502 049 181 | 196 274 998 |
| Sum eiendeler | | 575 812 247 | 269 943 245 |
| Verket Bolig AS | | | Side 3 |

Pennco Dokumentnr: NDEIS-YT8KH-D76ED-BLEZE-TUJLO-FYDY6



| Balanse | | | |
|--|-------------|--------------------|--------------------|
| Verket Bolig AS | | | |
| Egenkapital og gjeld | Note | 2022 | 2021 |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7 | 78 442 | 78 442 |
| Overkurs | | 62 607 182 | 62 607 182 |
| Annen innskutt egenkapital | | 2 424 | 2 424 |
| Sum innskutt egenkapital | | 62 688 048 | 62 688 048 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | | 58 001 603 | 48 036 325 |
| Sum opptjent egenkapital | | 58 001 603 | 48 036 325 |
| Sum egenkapital | 5 | 120 689 650 | 110 724 373 |
| Gjeld | | | |
| Utsatt skatt | | 3 008 988 | 198 269 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 3 008 988 | 198 269 |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 8 | 43 255 026 | 0 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 196 647 | 196 647 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 43 451 673 | 196 647 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 6 | 16 624 284 | 20 092 885 |
| Konserngjeld | 6 | 250 782 733 | 97 819 903 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 | 141 254 920 | 40 911 168 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 408 661 936 | 158 823 956 |
| Sum gjeld | | 455 122 597 | 159 218 872 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 575 812 247 | 269 943 245 |
| Verket Bolig AS | | | Side 4 |

Penneo Dokumentnøkkel: NDEIS-YT8KH-D76ED-BLEZE-TUJLO-FYDY6



| Balanse | |
|--|--|
| Verket Bolig AS | |
| Oslo, 27.04.2023 Styret i Verket Bolig AS | |
| <hr/> Eirik Thrygg styreleder | <hr/> Finn Halvorsen styremedlem |
| <hr/> Birthe Smedsrud Skeid styremedlem | <hr/> Jan Erik Bonde Kristiansen daglig leder |
| Verket Bolig AS | Side 5 |

Penneo Dokumentnr: NDEIS-YT8KH-D76ED-BLEZE-TUJLO-FYDY6



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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. 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. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp. Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltakerkontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsernkontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

Inntektsføring av boligprosjekter

Selskapet har som regnskapsprinsipp fullført kontraktmetode. Ved denne metoden vil inntektene og kostnadene til boligproduksjon bli inntektsført og kostnadsført i den perioden som boligkjøper overtar eiendommen. Løpende prosjektinvesteringer vil bli aktivert som varelager.



Note 1 Varelager/Forskudd fra kunder

| | 2022 | 2021 |
|----------------------------------|-------------|-------------|
| Lager av varer under tilvirkning | 250 232 268 | 195 302 409 |
| Forskuddsbetaling fra kunder | 55 848 000 | 40 707 500 |
| Varesalg | 291 690 044 | 456 385 |
| Varekostnad | 223 816 166 | -11 769 |

Note 2 Anleggsmidler

| | Bygg | Anlegg under utførelse | Tomter |
|---|-------------------|------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 16 372 395 | 20 934 941 | 30 796 405 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 2 873 602 | -1 679 256 | |
| - Avgang i året | | | 2 411 325 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 19 245 997 | 19 255 686 | 28 385 080 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22 | 339 395 | | |
| + Årets ordinære avskrivninger | 171 100 | | |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22 | 510 495 | | |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 18 735 502 | 19 255 686 | 28 385 080 |
| Økonomisk levetid | 0-100 år | | |

| | Driftsløsøre, inventar ol. | Faste tekniske installasjoner | Sum |
|---|----------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.22 | 1 812 146 | 4 895 381 | 74 811 268 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | | 2 046 399 | 3 240 745 |
| - Avgang i året | | | 2 411 325 |
| = Anskaffelseskost 31.12.22 | 1 812 146 | 6 941 780 | 75 640 688 |
| Av- og nedskrivninger pr. 01.01.22 | 286 946 | 516 681 | 1 143 022 |
| + Årets ordinære avskrivninger | 181 200 | 382 300 | 734 600 |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22 | 468 146 | 898 981 | 1 877 622 |
| = Bokført verdi 31.12.22 | 1 344 000 | 6 042 799 | 73 763 066 |
| Økonomisk levetid | 10 år | 15 år | |

Note 3 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 57 684,-. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2022 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.



Note 4 Skatt

| Årets skattekostnad | 2022 | 2021 |
|--|-------------------|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 12 180 291 | 0 |
| Endring i utsatt skatt | 2 810 719 | 218 225 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 14 991 010 | 218 225 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 68 140 957 | 991 932 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -3 102 713 | -10 665 215 |
| Avgitt konsernbidrag | -55 364 961 | 0 |
| Anvendelse av fremførbart underskudd | -9 673 283 | 0 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | -9 673 283 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 12 180 291 | 0 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -12 180 291 | 0 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

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

| | 2022 | 2021 | Endring |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Varige driftsmidler | -3 073 616 | -3 736 782 | -663 167 |
| Varebeholdning | 19 252 280 | 17 044 317 | -2 207 963 |
| Fordringer | -315 020 | 0 | 315 020 |
| Gevinst – og tapskonto | -2 186 425 | -2 733 028 | -546 603 |
| Sum | 13 677 219 | 10 574 506 | -3 102 713 |
| Akkumulert fremførbart underskudd | 0 | -9 673 283 | -9 673 283 |
| Grunnlag for utsatt skatt | 13 677 219 | 901 223 | -12 775 996 |
| Utsatt skatt (22 %) | 3 008 988 | 198 269 | -2 810 719 |

Note 5 Egenkapital

| | Aksje- kapital | Overkurs- fond | Annen innskutt egenkapital | Annen opptjent egenkapital | Sum |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------|
| Egenkapital pr. 01.01. | 78 442 | 62 607 182 | 2 424 | 48 036 325 | 110 724 373 |
| Avgitt konsernbidrag | | | | -43 184 670 | -43 184 670 |
| Årsresultat | | | | 53 149 947 | 53 149 947 |
| Egenkapital pr. 31.12.2022 | 78 442 | 62 607 182 | 2 424 | 58 001 603 | 120 689 650 |

Pennco Dokumentnr: NDEIS-YT8KH-D76ED-BLEZE-TUJLO-FYDY6



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

| | 2022 | 2021 |
|--|--------------|-------------|
| Gjeld til selskap i samme konsern [□] | 306 147 694 | 0 |
| Fordring til selskaper i samme konsern | -241 459 057 | 0 |
| Leverandørgjeld til selskap i samme konsern | 1 725 709 | 2 174 850 |
| Kundefordring til selskap i samme konsern | 65 090 | 0 |
| #Herav utestående på konsernkonto: | -250 670 233 | -97 819 903 |
| □ Herav avgitt konsernbidrag | 55 364 961 | 0 |

Note 7 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Verket Bolig pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|------------|-----------|------------------|
| Ordinære-aksjer | 100 | 784 ,42 | 78 442,00 |
| Sum | 100 | | 78 442,00 |

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eier- andel |
|-----------------------------|------------|----------------|
| Verket Moss AS | 100 | 100,0 |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100,0 |

Konsernregnskap er utarbeidet for Höegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 - Solli, 0201 Oslo.

Note 8 Pantstillelser og garantier

Selskapet har byggelån med ramme kr. 398 000 000, er trukket opp med kr. 43 255 026 per årsslutt. Byggecreditten løper til 10.08.2024.



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."

Finn Halvorsen

Underskriver

Serienummer: 9578-5998-4-907746

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 06:26:46 UTC



Eirik Thrygg

Underskriver

Serienummer: et@hoegheimdom.no

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 07:15:10 UTC

Jan Erik B Kristiansen

Underskriver

Serienummer: 9578-5997-4-36529

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-04-27 07:17:02 UTC



Birthe Smedsrud Skeid

Underskriver

Serienummer: bss@hoegheimdom.no

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-04-27 08:20:40 UTC

Penneo Dokumentnøkkel: NDEIS-YT8KH-D7GED-BLEZE-TUJLO-FYDY6

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

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

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

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

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