



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEKTERKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Floodmyrvegen 23  
3946 PORSGRUNN

### 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: Lars Tomod Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

### 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, 13.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 758 895	17 315 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 758 895</b>	<b>17 315 765</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 331 269	5 654 727
Lønnskostnad	2		-4 000
Avskrivning	3	120 545	759 590
Annen driftskostnad		3 533 184	1 753 382
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 984 998</b>	<b>8 163 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 773 897</b>	<b>9 152 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		-358	15 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-358</b>	<b>15 872</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 734 614	4 992 290
Annen finanskostnad		4 887	538 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 739 501</b>	<b>5 530 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 739 859</b>	<b>-5 514 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 034 038</b>	<b>3 637 184</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	667 488	799 741
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 366 550</b>	<b>2 837 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 366 550</b>	<b>2 837 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	2 366 550	2 020 844
Ekstraordinært utbytte			540 000
Overføringer annen egenkapital	5		276 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 366 550</b>	<b>2 837 445</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	3 298 708	3 966 196
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 298 708</b>	<b>3 966 196</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 561 698	127 658 366
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	2 535	64 315
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 564 233</b>	<b>127 722 681</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 862 941</b>	<b>131 688 877</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 405 768	652 770
Andre fordringer		1 947 150	1 718 619
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 352 918</b>	<b>2 371 389</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>313 613</b>	<b>1 174 687</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 666 531</b>	<b>3 546 076</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 529 472</b>	<b>135 234 953</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	2 500 000	2 500 000
Overkurs	5	14 735 826	14 735 826
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 235 826</b>	<b>17 235 826</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	13 122 359	13 122 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 122 359</b>	<b>13 122 359</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 358 185</b>	<b>30 358 185</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	99 418 305	101 662 847
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 418 305</b>	<b>101 662 847</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 418 305</b>	<b>101 662 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 434 706	610 709
Skyldige offentlige avgifter		244 807	558 370
Annen kortsiktig gjeld		3 073 469	2 044 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 752 982</b>	<b>3 213 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 171 287</b>	<b>104 876 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 529 472</b>	<b>135 234 955</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 423823

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 320 742  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEKTERKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Floodmyrvegen 23  
3946 PORSGRUNN

#### 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: Lars Tomod Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2023

#### Revisjon

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, 05.06.2023



Organisasjonsnr: 989 320 742  
VEKTERKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 758 895	17 315 765
<b>Sum inntekter</b>		<b>18 758 895</b>	<b>17 315 765</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		6 331 269	5 654 727
Lønnskostnad	2		-4 000
Avskrivning	3	120 545	759 590
Annen driftskostnad		3 533 184	1 753 382
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 984 998</b>	<b>8 163 699</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 773 897</b>	<b>9 152 066</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		-358	15 872
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-358</b>	<b>15 872</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 734 614	4 992 290
Annen finanskostnad		4 887	538 464
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 739 501</b>	<b>5 530 754</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 739 859</b>	<b>-5 514 882</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	667 488	799 741
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 366 550</b>	<b>2 837 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 366 550</b>	<b>2 837 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	2 366 550	2 020 844
Ekstraordinært utbytte			540 000
Overføringer annen egenkapital	5		276 601
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 366 550</b>	<b>2 837 445</b>



Organisasjonsnr: 989 320 742  
VEKTERKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	3 298 708	3 966 196
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 298 708</b>	<b>3 966 196</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 561 698	127 658 366
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	2 535	64 315
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>128 564 233</b>	<b>127 722 681</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 862 941</b>	<b>131 688 877</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		1 405 768	652 770
Andre fordringer		1 947 150	1 718 619
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 352 918</b>	<b>2 371 389</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		313 613	1 174 687
---	--	---------	-----------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 666 531</b>	<b>3 546 076</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 529 472</b>	<b>135 234 953</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	2 500 000	2 500 000
Overkurs	5	14 735 826	14 735 826
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 235 826</b>	<b>17 235 826</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	13 122 359	13 122 359
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 122 359</b>	<b>13 122 359</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 358 185</b>	<b>30 358 185</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	99 418 305	101 662 847
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>99 418 305</b>	<b>101 662 847</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>99 418 305</b>	<b>101 662 847</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 434 706	610 709
Skyldige offentlige avgifter		244 807	558 370
Annen kortsiktig gjeld		3 073 469	2 044 844
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 752 982</b>	<b>3 213 923</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>105 171 287</b>	<b>104 876 770</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 529 472</b>	<b>135 234 955</b>



Organisasjonsnr: 989 320 742  
VEKTERKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	20000.00	125.00	2500000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Asset 23 AS	20000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	20000.00	100.00%	

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



DocuSign Envelope ID: A60869FC-86B7-4E7E-B1FE-9396F917D85A

**Vekterkvartalet AS**

---

## **Årsrapport for 2022**

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

**Revisjonsberetning**



DocuSign Envelope ID: A60869FC-86B7-4E7E-B1FE-9396F917D85A

## Vekterkvartalet AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		18 758 895	17 315 765
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		6 331 269	5 654 727
Lønnskostnad	2	0	-4 000
Avskrivning	3	120 545	759 590
Annen driftskostnad		3 533 184	1 753 382
Sum driftskostnader		9 984 998	8 163 699
Driftsresultat		8 773 897	9 152 066
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		-358	15 872
Rentekostnad til foretak i samme konsern		5 734 614	4 992 290
Annen finanskostnad		4 887	538 464
Netto finansposter		-5 739 859	-5 514 882
Ordinært resultat før skattekostnad		3 034 038	3 637 184
Skattekostnad på ordinært resultat	4	667 488	799 741
<b>Årsresultat</b>		<b>2 366 550</b>	<b>2 837 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5	2 366 550	2 020 844
Ekstraordinært utbytte		0	540 000
Overføringer annen egenkapital	5	0	276 601
Sum disponert		2 366 550	2 837 445



DocuSign Envelope ID: A60869FC-86B7-4E7E-B1FE-9396F917D85A

## Vekterkvartalet AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	3 298 708	3 966 196
Sum immaterielle eiendeler		3 298 708	3 966 196
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	128 561 698	127 658 366
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3	2 535	64 315
Sum varige driftsmidler		128 564 233	127 722 681
Sum anleggsmidler		131 862 941	131 688 877
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 405 768	652 770
Andre fordringer		1 947 150	1 718 619
Sum fordringer		3 352 918	2 371 389
Bankinnskudd, kontanter og lignende		313 613	1 174 687
Sum omløpsmidler		3 666 531	3 546 076
Sum eiendeler		135 529 472	135 234 953



DocuSign Envelope ID: A60869FC-86B7-4E7E-B1FE-9396F917D85A

## Vekterkvartalet AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	2 500 000	2 500 000
Overkurs	5	14 735 826	14 735 826
Sum innskutt egenkapital		<u>17 235 826</u>	<u>17 235 826</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	<u>13 122 359</u>	<u>13 122 359</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>13 122 359</u>	<u>13 122 359</u>
Sum egenkapital		<u>30 358 185</u>	<u>30 358 185</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til selskap i samme konsern	7	<u>99 418 305</u>	<u>101 662 847</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>99 418 305</u>	<u>101 662 847</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		2 434 706	610 709
Skyldige offentlige avgifter		244 807	558 370
Gjeld til selskap i samme konsern		2 366 550	2 020 844
Annen kortsiktig gjeld		<u>706 919</u>	<u>24 000</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>5 752 982</u>	<u>3 213 923</u>
Sum gjeld		<u>105 171 287</u>	<u>104 876 770</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>135 529 472</u>	<u>135 234 955</u>

31. desember 2022

Porsgrunn, 27. april 2023

DocuSigned by:  
  
443BA333BUS3228

Daglig leder / Styremedlem

DocuSigned by:  
**Lars Tormod Haugen**  
BEDC77FD6003481...

Styrets leder

DocuSigned by:  
  
64D1B9787E44EA

Kenneth Henry Espeland  
Jacobsen

Styremedlem

DocuSigned by:  
  
B388486C002AF8

Stig Andre Almanza  
Jacobsen

Styremedlem



DocuSign Envelope ID: A60869FC-86B7-4E7E-B1FE-9396F917D85A

## Vekterkvartalet AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Leieinntekter inntektsføres etterhvert som det er opptjent.

##### *Annen driftsinntekt*

I salgsinntekter inngår også viderefakturerte felleskostnader. Felleskostnader bokføres som varekostnader.

##### *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.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

##### *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.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte

Selskapet har ingen ansatte i 2022.



DocuSign Envelope ID: A60869FC-86B7-4E7E-B1FE-9396F917D85A

## Vekterkvartalet AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomt	Tekniske installasjoner	Bygg	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	20 687 521	24 311 403	139 609 817	308 900	184 917 641
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	827 820	96 376	37 901	962 097
Anskaffelseskost 31.12.	20 687 521	25 139 223	139 706 193	346 801	185 879 738
Akk.avskrivning 31.12.	0	-23 159 269	-33 849 873	-306 363	-57 315 505
Balansført pr. 31.12.	20 687 521	1 979 954	105 856 320	40 438	128 564 233
Årets avskrivninger	0	58 765	0	61 780	120 545
Økonomisk levetid		25 år	50 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	
Avskrivningssatser	Avskrives ikke	4%	2%	20%	

For bygg er det vurdert en restverdi etter endt avskrivningsperiode på 90% av anskaffelseskost. Det er benyttet knekkpunktløsning hvor estimatendringen fordeles over gjenværende levetid. Pr 31.12.22 er bygget avskrevet tilstrekkelig hensyntatt restverdi.

#### Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Endring utsatt skatt	667 488	799 741
Årets totale skattekostnad	<u>667 488</u>	<u>799 741</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	3 034 038	3 637 184
Endring i midlertidige forskjeller	-3 605 451	0
Årets skattegrunnlag	<u>-571 413</u>	<u>3 637 184</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	800 180
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler inkl goodwill	-5 641 979	-9 247 430
Sum	<u>-5 641 979</u>	<u>-9 247 430</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	<u>-9 352 150</u>	<u>-8 780 737</u>
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-14 994 129</u>	<u>-18 028 167</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-3 298 708	-3 966 197



DocuSign Envelope ID: A60869FC-86B7-4E7E-B1FE-9396F917D85A

### Vekterkvartalet AS

#### Noter til regnskapet for 2022

##### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 500 000	14 735 826	13 122 359	30 358 185
Årsresultat	0	0	2 366 550	2 366 550
Avsatt utbytte	0	0	-2 366 550	-2 366 550
Egenkapital 31.12.2022	2 500 000	14 735 826	13 122 359	30 358 185

##### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	20 000	125	2 500 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Asset 23 AS	20 000	100 %	100 %

##### Note 7 - Gjeld og pant

Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:

	2022	2021
Eiendom	128 564 233	127 722 681

Alle gjeld forfaller innen 5 år.

Eiendommen er stilt som sikkerhet for gjeld til kredittinstitusjoner i Asset 23 AS.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vekterkvartalet AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vekterkvartalet 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 et rettviseende 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 konklusjon

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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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



Building a better  
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
  - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 12. mai 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Øystein Gunnerød  
statsautorisert revisor

Penneo document key: YND77-NWONU-YH06F-10E4-0WNHZ-SQL21



## 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."

### Øystein Gunnerød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-93358

IP: 217.111.xxx.xxx

2023-05-12 09:13:10 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YND77-NWONU-YHC6F-0E4-0WVHZ-SQLZ1

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>