



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Nils Kristian Bø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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, 26.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	125 604	184 690
Sum kostnader		125 604	184 690
Driftsresultat		-125 604	-184 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 941	2 849
Annen finansinntekt		9 579 925	4 702 311
Sum finansinntekter		9 635 866	4 705 160
Annen rentekostnad		64 384	24 393
Annen finanskostnad		184 999	56
Sum finanskostnader		249 382	24 449
Netto finans		9 386 484	4 680 711
Ordinært resultat før skattekostnad		9 260 881	4 496 021
Skattekostnad	2	7 861	
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 253 020	4 496 021
Årsresultat		9 253 020	4 496 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 253 020	4 496 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	9 253 020	4 496 021
Sum overføringer og disponeringer		9 253 020	4 496 021



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4,5	10 776 293	10 110 751
Sum finansielle anleggsmidler		10 776 293	10 110 751
Sum anleggsmidler		10 776 293	10 110 751
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	4 373 365	3 066
Sum fordringer		4 373 365	3 066
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	6 500 000	10 654 500
Sum investeringer		6 500 000	10 654 500
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 926 596	1 155 208
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 926 596	1 155 208
Sum omløpsmidler		17 799 961	11 812 774
SUM EIENDELER		28 576 255	21 923 525
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	250 000	250 000
Overkurs	3	685 623	685 623



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		935 623	935 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	26 422 116	17 169 096
Sum opptjent egenkapital		26 422 116	17 169 096
Sum egenkapital		27 357 739	18 104 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	1 149 174	3 763 248
Sum annen langsiktig gjeld		1 149 174	3 763 248
Sum langsiktig gjeld		1 149 174	3 763 248
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	7 861	
Annen kortsiktig gjeld	6	61 481	55 557
Sum kortsiktig gjeld		69 342	55 557
Sum gjeld		1 218 516	3 818 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 576 255	21 923 525



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 430035

Enheten

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

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: Nils Kristian Bø
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2023

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 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, 30.05.2023

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: 915 522 599
VÆRSKEI INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	125 604	184 690
Sum kostnader		125 604	184 690
Driftsresultat		-125 604	-184 690
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 941	2 849
Annen finansinntekt		9 579 925	4 702 311
Sum finansinntekter		9 635 866	4 705 160
Annen rentekostnad		64 384	24 393
Annen finanskostnad		184 999	56
Sum finanskostnader		249 382	24 449
Netto finans		9 386 484	4 680 711
Ordinært resultat før skattekostnad		9 260 881	4 496 021
Skattekostnad	2	7 861	
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 253 020	4 496 021
Årsresultat		9 253 020	4 496 021
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 253 020	4 496 021
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	3	9 253 020	4 496 021
Sum overføringer og disponeringer		9 253 020	4 496 021



Organisasjonsnr: 915 522 599
VÆRSKEI INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og
andeler

4,5

10 776 293

10 110 751

Sum finansielle
anleggsmidler

10 776 293

10 110 751

Sum anleggsmidler

10 776 293

10 110 751

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

6

4 373 365

3 066

Sum fordringer

4 373 365

3 066

Investeringer

Markedsbaserte aksjer
Sum investeringer

5

6 500 000

10 654 500

6 500 000

10 654 500

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

6 926 596

1 155 208

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

6 926 596

1 155 208

Sum omløpsmidler

17 799 961

11 812 774

SUM EIENDELER

28 576 255

21 923 525

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital

3,7

250 000

250 000

Overkurs

3

685 623

685 623

Sum innskutt egenkapital

935 623

935 623

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

3

26 422 116

17 169 096

Sum opptjent egenkapital

26 422 116

17 169 096



Sum egenkapital		27 357 739	18 104 719
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	1 149 174	3 763 248
Sum annen langsiktig gjeld		1 149 174	3 763 248
Sum langsiktig gjeld		1 149 174	3 763 248
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	2	7 861	
Annen kortsiktig gjeld	6	61 481	55 557
Sum kortsiktig gjeld		69 342	55 557
Sum gjeld		1 218 516	3 818 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 576 255	21 923 525



Organisasjonsnr: 915 522 599
VÆRSKEI INVEST 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
Værskei Invest AS**

Organisasjonsnr. 915522599



Værskel Invest AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Sum driftsinntekter		0	0
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	125 604	184 690
Sum driftskostnader		125 604	184 690
DRIFTSRESULTAT		-125 604	-184 690
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		55 941	2 849
Annen finansinntekt		9 579 925	4 702 311
Sum finansinntekter		9 635 866	4 705 160
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		64 384	24 393
Annen finanskostnad		184 999	56
Sum finanskostnader		249 382	24 449
NETTO FINANSPOSTER		9 386 484	4 680 711
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		9 260 881	4 496 021
Skattekostnad	2	7 861	0
ÅRSRESULTAT		9 253 020	4 496 021
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	3	9 253 020	4 496 021
SUM OVERF. OG DISP.		9 253 020	4 496 021



Værskel Invest AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4,5	10 776 293	10 110 751
Sum finansielle anleggsmidler		10 776 293	10 110 751
SUM ANLEGGSMIDLER		10 776 293	10 110 751
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	4 373 365	3 066
Sum fordringer		4 373 365	3 066
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5	6 500 000	10 654 500
Sum investeringer		6 500 000	10 654 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 926 596	1 155 208
SUM OMLØPSMIDLER		17 799 961	11 812 774
SUM EIENDELER		28 576 255	21 923 525
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,7	250 000	250 000
Overkurs	3	685 623	685 623
Sum innskutt egenkapital		935 623	935 623
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	26 422 116	17 169 096
Sum opptjent egenkapital		26 422 116	17 169 096
SUM EGENKAPITAL		27 357 739	18 104 719
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4,6	1 149 174	3 763 248
Sum annen langsiktig gjeld		1 149 174	3 763 248
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 149 174	3 763 248
KORTSIKTIG GJELD			
Betalbar skatt	2	7 861	0
Annen kortsiktig gjeld	6	61 481	55 557
SUM KORTSIKTIG GJELD		69 342	55 557
SUM GJELD		1 218 516	3 818 805
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		28 576 255	21 923 525

Billingstad, 22. mai 2023

Nils Kristian Bø
styrets leder



Værskel Invest AS

Noter 2022

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre anleggsaksjer og andeler

Aksjene vurderes til laveste verdi av historisk kostpris og antatt salgsverdi. Utbytte inntektsføres som finansinntekt ved vedtakstidspunkt.

Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte 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 nyttegjørt.



Værskel Invest AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad, antall ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønn, ansatte mv.

Det har ikke vært ansatte i regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til ledende personer i regnskapsåret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer i selskapet.

Revisor

Selskapet har gjort fravalg av revisor i tråd med aksjeloven § 7-6, og har følgelig ikke kostnader knyttet til revisjon.

Note 2 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på</i>	2022	2021
Betalbar skatt	7 861	0
Endring utsatt skatt	0	0
Årets totale skattekostnad (22%)	7 861	0

<i>Beregning av årets skattekostnad</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	9 260 881	4 496 021
Permanente forskjeller	60	0
3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	276 950	99 177
Tilbakeføring av inntektsført utbytte	-9 231 654	-3 305 897
Regnskapsmessig gev. real. av aksjer mv.	-348 272	-1 396 414
Regnskapsmessig tap real. av aksjer mv.	184 999	
Benyttet sk.m. fremførbart underskudd	-107 113	
Årets skattegrunnlag	35 731	-107 113
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	7 861	0

<i>Midlertidig forskjeller</i>	2022	2021	Endring
Fremførbart sk.m. underskudd	0	-107 113	-107 113
Sum midlertidig forskjeller	0	-107 113	-107 113

Utsatt skatt / skattefordel (22%)	0	0	0
-----------------------------------	---	---	---

Note 3 - Egenkapital / fortsatt drift

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	250 000	685 623	17 169 096	18 104 719
Årets resultat			9 253 020	9 253 020
Egenkapital 31.12.	250 000	685 623	26 422 116	27 357 739

Fortsatt drift

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift kan legges til grunn.



Værskel Invest AS

Noter 2022

Note 4 - Pantstillelser og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Strawberry Equities AS	1 149 174	1 124 867

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier</i>	2022	2021
Aksjer i Settl AS	1 000 000	1 000 000

Note 5 - Investeringer i aksjer og andeler

<i>Selskap</i>	Bokført verdi
Kombieendom Østlandet AS	127 500
Spillum Handespark Invest AS	501 750
Settl AS	1 000 000
Steinkjer Eiendomsinvest AS	1 305 200
H9 Offentlig eiendom AS	2 000 200
Forus Kombinasjonseiendom AS	1 290 000
Pinnebekken AS	1 243 750
Disenå Logistikkeiendom AS	1 320 000
Solgaard Eiendomsinvest AS	988 000
Gaia Salmon Holding AS	999 893
Markedsbaserte aksjer	6 500 000
Sum	17 276 293

Markedsbaserte aksjer har en markedsverdi per 31.12.2021 på kr 6 584 442.

Note 6 - Fordringer og gjeld

<i>Andre fordringer</i>	2022	2021
Forskuddsbetalte kostnader	0	3 066
Vedtatt, ikke mottatt utbytte i aksjer og andeler	4 373 365	0
Sum andre fordringer	4 373 365	3 066

<i>Langsiktig gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til aksjonær	0	2 638 381
Gjeld til Strawberry Equities AS	1 149 174	1 124 867
Sum langsiktig gjeld	1 149 174	3 763 248

Note 7 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	250	kr 1 000	250 000
Sum			250 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet per 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Nils Kristian Bø, <i>styrets leder</i>	250	100,00 %	100,00 %
Sum		100,00 %	100,00 %