



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 456 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERTEKS INVEST AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anett Våge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	81 974	78 007
Sum kostnader		81 974	78 007
Driftsresultat		-81 974	-78 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		773	927
Finansinntekter	2	1 622 834	2 758 310
Sum finansinntekter		1 623 607	2 759 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 718	
Annen rentekostnad		8 235	
Finanskostnader		1 818	1 815
Sum finanskostnader		16 771	1 815
Netto finans		1 606 836	2 757 422
Ordinært resultat før skattekostnad		1 524 863	2 679 415
Skattekostnad	3	337 028	589 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 187 835	2 089 944
Årsresultat		1 187 835	2 089 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 187 835	2 089 944
Totalresultat		1 187 835	2 089 944
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 187 835	2 089 944
Sum overføringer og disponeringer	4	1 187 835	2 089 944



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	931 725	931 725
Sum finansielle anleggsmidler		931 725	931 725
Sum anleggsmidler		931 725	931 725
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 849	3 700
Konsernfordringer	2	1 622 834	
Sum fordringer		1 626 683	3 700
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 775	85 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 775	85 908
Sum omløpsmidler		1 632 458	89 608
SUM EIENDELER		2 564 183	1 021 333
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30.000 aksjer à 1,-)	6	30 000	30 000
Overkurs		24 526	24 526
Sum innskutt egenkapital		54 526	54 526
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Annen egenkapital		1 546 668	358 833
Sum opptjent egenkapital		1 546 668	358 833
Sum egenkapital	4	1 601 194	413 359
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	606 718	
Sum annen langsiktig gjeld		606 718	
Sum langsiktig gjeld		606 718	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	19 243	18 503
Betalbar skatt	3	337 028	589 471
Sum kortsiktig gjeld		356 271	607 974
Sum gjeld		962 989	607 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 564 183	1 021 333



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 555162

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 456 999
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VERTEKS INVEST AS
Forretningsadresse: Smedasundet 97
5525 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Anett Våge
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 01.07.2024



Organisasjonsnr: 916 456 999
VERTEKS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1, 2	81 974	78 007
Sum kostnader		81 974	78 007
Driftsresultat		-81 974	-78 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		773	927
Finansinntekter	2	1 622 834	2 758 310
Sum finansinntekter		1 623 607	2 759 237
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 718	
Annen rentekostnad		8 235	
Finanskostnader		1 818	1 815
Sum finanskostnader		16 771	1 815
Netto finans		1 606 836	2 757 422
Ordinært resultat før skattekostnad		1 524 863	2 679 415
Skattekostnad	3	337 028	589 471
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 187 835	2 089 944
Årsresultat		1 187 835	2 089 944
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 187 835	2 089 944
Totalresultat		1 187 835	2 089 944
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 187 835	2 089 944
Sum overføringer og disponeringer	4	1 187 835	2 089 944



Organisasjonsnr: 916 456 999
VERTEKS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5		931 725	931 725
Sum finansielle anleggsmidler		931 725	931 725
Sum anleggsmidler		931 725	931 725

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		3 849	3 700
Konsernfordringer	2	1 622 834	
Sum fordringer		1 626 683	3 700

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		5 775	85 908
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 775	85 908

Sum omløpsmidler		1 632 458	89 608
-------------------------	--	------------------	---------------

SUM EIENDELER		2 564 183	1 021 333
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (30.000 aksjer à 1,-)	6	30 000	30 000
Overkurs		24 526	24 526
Sum innskutt egenkapital		54 526	54 526

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 546 668	358 833
Sum opptjent egenkapital		1 546 668	358 833

Sum egenkapital	4	1 601 194	413 359
------------------------	---	------------------	----------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	2	606 718	
Sum annen langsiktig gjeld		606 718	
Sum langsiktig gjeld		606 718	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	19 243	18 503
Betalbar skatt	3	337 028	589 471
Sum kortsiktig gjeld		356 271	607 974
Sum gjeld		962 989	607 974
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 564 183	1 021 333



Organisasjonsnr: 916 456 999
VERTEKS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Verteks Invest AS

Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisors beretning

Org.nr.: 916 456 999



Verteks Invest AS Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1, 2	<u>81 974</u>	<u>78 007</u>
Sum driftskostnader		<u>81 974</u>	<u>78 007</u>
Driftsresultat		<u>-81 974</u>	<u>-78 007</u>
Renteinntekter		773	927
Finansinntekter	2	1 622 834	2 758 310
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	6 718	0
Rentekostnader		8 235	0
Finanskostnader		<u>1 818</u>	<u>1 815</u>
Resultat av finansposter		<u>1 606 836</u>	<u>2 757 422</u>
Resultat før skattekostnad		<u>1 524 863</u>	<u>2 679 415</u>
Skattekostnad	3	337 028	589 471
Årsresultat		<u>1 187 835</u>	<u>2 089 944</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		<u>1 187 835</u>	<u>2 089 944</u>
Sum overføringer	4	<u>1 187 835</u>	<u>2 089 944</u>



Verteks Invest AS
Balanse


Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	5	<u>931 725</u>	<u>931 725</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>931 725</u>	<u>931 725</u>
Sum anleggsmidler		<u>931 725</u>	<u>931 725</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 849	3 700
Konsernbidrag	2	<u>1 622 834</u>	<u>0</u>
Sum fordringer		<u>1 626 683</u>	<u>3 700</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		5 775	85 908
Sum omløpsmidler		<u>1 632 458</u>	<u>89 608</u>
Sum eiendeler		<u>2 564 183</u>	<u>1 021 333</u>



Verteks Invest AS
Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (30.000 aksjer à 1,-)	6	30 000	30 000
Overkurs		<u>24 526</u>	<u>24 526</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>54 526</u>	<u>54 526</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		<u>1 546 668</u>	<u>358 833</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>1 546 668</u>	<u>358 833</u>
Sum egenkapital	4	<u>1 601 194</u>	<u>413 359</u>
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til konsernselskap	2	<u>606 718</u>	<u>0</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>606 718</u>	<u>0</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	19 243	18 503
Betalbar skatt	3	<u>337 028</u>	<u>589 471</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>356 271</u>	<u>607 974</u>
Sum gjeld		<u>962 989</u>	<u>607 974</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>2 564 183</u>	<u>1 021 333</u>

Haugesund, 20.06.2024


Johannes Østensjø
styreleder



Verteks Invest AS

Noter til regnskapet 2023

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er morselskap i konsern, men da selskapene i konsernet regnes som små foretak er det ikke utarbeidet konsernregnskap.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på opptakstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, fratrukket av- og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Motatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Note 1 - Ansatte, godtgjørelser

Selskapet har ingen ansatte, og er derfor ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor:

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

Lovpålagt revisjon	20 400
Totalt, eksklusiv merverdiavgift	<u>20 400</u>

Note 2 - Mellomværende med konsernselskap og nærstående selskap

Selskap	Transaksjoner	2023	2022
Østensjø Rederi AS	Corporate management fee	61 576	59 208
Jødy Eiendom AS	Konsernbidrag	1 622 834	2 758 310
Østensjø Eiendom AS	Rentekostnader	6 718	-
Mellomværende		2023	2022
Andre kortsiktige fordringer			
Jødy Eiendom AS		1 622 834	-
Sum		1 622 834	-
Leverandørgjeld			
Østensjø Rederi		19 243	18 503
Sum		19 243	18 503
Annen kortsiktig gjeld			
Østensjø Eiendom AS		606 718	-
Sum		606 718	-



Verteks Invest AS

Noter til regnskapet 2023

Note 3 - Skatter

	2023	2022
Resultat før skattekostnad	1 524 863	2 679 415
Resultatført konsernbidrag	-1 622 834	-2 758 310
Permanente forskjeller	7 083	0
Skattepliktig inntekt	-90 888	-78 895
Mottatt konsernbidrag	1 622 834	2 758 310
Årets skattepliktig inntekt	1 531 946	2 679 415
Skattekostnad	2023	2022
Betalbar skatt av årets resultat	337 028	589 471
Årets skattekostnad	337 028	589 471

Note 4 - Egenkapitalbevegelse

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 1.1	30 000	24 526	358 833	413 359
Årets resultat	0	0	1 187 835	1 187 835
Egenkapital 31.12	30 000	24 526	1 546 668	1 601 194

Note 5 - Aksjer i datterselskap

Firma	Anskaff. tidspunkt	Forretningskontor	Eier- og stemmeandel	Bokført egenkapital	Årsresultat	Bokført verdi
Jødy Eiendom AS	26.10.2015	Haugesund	100,0 %	31 052 337	1 235 701	931 725

Note 6 - Aksjonærstruktur

Navn		Antall	Eierandel	Stemmeandel
Johannes Østensjø	Styreleder	18 000	60 %	60 %
Tale Østensjø		12 000	40 %	40 %



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Thormøhlens gate 53 D, 5006 Bergen
Postboks 6163, 5892 Bergen

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 Verteks Invest AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Verteks Invest AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 (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 revisjons handlinger 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 regnskapsestimatene 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.

Bergen, 20.juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Øyvind Nore
statsautorisert revisor

Penneo document key: HQNL3-VOYNI-NIMBJ-WZGAX-Q1.0ZY-3UL50



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."

Nore, Øyvind

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-485745

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-20 11:07:37 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HQNL3-VOYNI-NIMBJ-WZGAX-Q10ZV-3JUL50

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>