



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 673 829
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VEKTOR EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Olavs gate 26A 3612 KONGSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	John Helge Stordalen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.10.2023

### 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, 24.10.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 810 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 810 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 327 689	
Annen driftskostnad	1	110 403	98 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 438 091</b>	<b>98 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 628 091</b>	<b>-98 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		139 595
Annen renteinntekt	2	4 663	
Finansinntekt		4 597	3 761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 260</b>	<b>143 356</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		1 100 000	
Annen rentekostnad		8 168	81
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 108 168</b>	<b>81</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 098 908</b>	<b>143 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 726 999	45 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	864 810	1 964 810
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>864 810</b>	<b>1 964 810</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>864 810</b>	<b>1 964 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boliger under oppføring	4,5	76 876 341	75 726 134
<b>Sum varer</b>		<b>76 876 341</b>	<b>75 726 134</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	2 474 386	
Andre fordringer		1 328 321	750 000
Konsernfordringer	2	38 888	139 595
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 841 595</b>	<b>889 595</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		328 059	5 076
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>328 059</b>	<b>5 076</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 045 996</b>	<b>76 620 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 910 806</b>	<b>78 585 615</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	6	7 726 999	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 726 999</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 626 999</b>	<b>100 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	59 350 705	43 922 156
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 877 319	29 877 319
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 228 024</b>	<b>73 799 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 228 024</b>	<b>73 799 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 494 196	1 113 456
Kortsiktig konserngjeld	2		396 834
Annen kortsiktig gjeld		3 815 585	3 175 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 309 781</b>	<b>4 686 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 537 805</b>	<b>78 485 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 910 806</b>	<b>78 585 615</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 734313

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 673 829  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEKTOR EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Olavs gate 26A  
3612 KONGSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: John Helge Stordalen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.10.2023

#### 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, 16.10.2023



Organisasjonsnr: 922 673 829  
VEKTOR EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		30 810 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>30 810 000</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		37 327 689	
Annen driftskostnad	1	110 403	98 144
<b>Sum kostnader</b>		<b>37 438 091</b>	<b>98 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 628 091</b>	<b>-98 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2		139 595
Annen renteinntekt	2	4 663	
Finansinntekt		4 597	3 761
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 260</b>	<b>143 356</b>
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		1 100 000	
Annen rentekostnad		8 168	81
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 108 168</b>	<b>81</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 098 908</b>	<b>143 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-7 726 999	45 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>



Organisasjonsnr: 922 673 829  
VEKTOR EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 2		864 810	1 964 810
-------------------------------	--	---------	-----------

<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>864 810</b>	<b>1 964 810</b>
--------------------------------------	--	----------------	------------------

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>864 810</b>	<b>1 964 810</b>
--------------------------	--	----------------	------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Boliger under oppføring	4,5	76 876 341	75 726 134
-------------------------	-----	------------	------------

<b>Sum varer</b>		<b>76 876 341</b>	<b>75 726 134</b>
------------------	--	-------------------	-------------------

##### Fordringer

Kundefordringer	2	2 474 386	
-----------------	---	-----------	--

Andre fordringer		1 328 321	750 000
------------------	--	-----------	---------

Konsernfordringer	2	38 888	139 595
-------------------	---	--------	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>3 841 595</b>	<b>889 595</b>
-----------------------	--	------------------	----------------

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		328 059	5 076
-------------------------------	--	---------	-------

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>328 059</b>	<b>5 076</b>
--	--	----------------	--------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 045 996</b>	<b>76 620 805</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 910 806</b>	<b>78 585 615</b>
----------------------	--	-------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
-----------------	-----	---------	---------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
---------------------------------	--	----------------	----------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	6	7 726 999	
-------------	---	-----------	--

<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-7 726 999</b>	
---------------------------------	--	-------------------	--

<b>Sum egenkapital</b>		<b>-7 626 999</b>	<b>100 000</b>
------------------------	--	-------------------	----------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	59 350 705	43 922 156
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 877 319	29 877 319
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>84 228 024</b>	<b>73 799 475</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>84 228 024</b>	<b>73 799 475</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 494 196	1 113 456
Kortsiktig konserngjeld	2		396 834
Annen kortsiktig gjeld		3 815 585	3 175 850
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 309 781</b>	<b>4 686 140</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>89 537 805</b>	<b>78 485 615</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 910 806</b>	<b>78 585 615</b>



Organisasjonsnr: 922 673 829  
VEKTOR EIENDOM 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  
Vektor Eiendom AS**

**Org. nummer: 922673829**

---



Vektor Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		30 810 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>30 810 000</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		37 327 689	0
Annen driftskostnad	1	110 403	98 144
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>37 438 091</b>	<b>98 144</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 628 091</b>	<b>-98 144</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	2	0	139 595
Renteinntekt	2	4 663	0
Finansinntekt		4 597	3 761
Nedskr. av finansielle anleggsmidler		1 100 000	0
Rentekostnad		8 168	81
<b>Netto finansposter</b>		<b>-1 098 908</b>	<b>143 275</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	0	0
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital		0	0
Fremføring av udekket tap		-7 726 999	45 131
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-7 726 999</b>	<b>45 131</b>



Vektor Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	864 810	1 964 810
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>864 810</b>	<b>1 964 810</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Boliger under oppføring	4,5	76 876 341	75 726 134
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	2 474 386	0
Fordringer på konsernselskap	2	38 888	139 595
Andre fordringer		1 328 321	750 000
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		328 059	5 076
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>81 045 996</b>	<b>76 620 805</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 910 806</b>	<b>78 585 615</b>




Vektor Eiendom AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,7	100 000	100 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	0
Udekket tap	6	-7 726 999	0
Sum egenkapital		-7 626 999	100 000
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	59 350 705	43 922 156
Øvrig langsiktig gjeld	4	24 877 319	29 877 319
Sum annen langsiktig gjeld		84 228 024	73 799 475
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 494 196	1 113 456
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	2	0	396 834
Annen kortsiktig gjeld		3 815 585	3 175 850
Sum kortsiktig gjeld		5 309 781	4 686 140
Sum gjeld		89 537 805	78 485 615
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 910 806</b>	<b>78 585 615</b>

Kongsberg, 30.08.2023

  
Arjen Adriaan Van Druenen  
Styreleder

  
John Helge Stordalen  
Daglig leder/styremedlem

  
Konstantin Petunov  
Styremedlem



## Vektor Eiendom AS

### Noter 2022

#### Regnskapsprinsipper:

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

#### *Driftsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### *Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på opptakstidspunktet.

#### *Anleggsmidler/Langsiktig gjeld*

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Langsiktig gjeld balanseføres til nominell verdi på etableringstidspunktet.

#### *Varer*

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

#### *Fordringer*

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### *Skatt*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel. Utsatt skatt / utsatt skattefordel 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.

#### *Obligatorisk tjenestepensjon (OTP)*

Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

#### *Aksjer i datterselskap*

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden da konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

#### *Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid*

Egenregiprosjekter vurderes som varebeholdning, som prosjektkostnad regnes direkte varekostnader og innleid hjelp. Indirekte kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.



## Vektor Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 1 - Lønnskostnad/Lån og sikkerhetstillegg til ledende personer, aksjeeier mv

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Det er gitt lån til aksjonærs nærstående med kr 1 328 321 uten at det er stilt betryggende sikkerhet eller innenfor fri egenkapital, lånet er i strid med ASL §8-7. Ellers er det ikke gitt lån eller stilt sikkerhet ovenfor ansatte, daglig leder, styremedlemmer, aksjonærer eller nærstående til disse.

#### Note 2 - Investeringer i datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene for små foretak, definert i regnskapslovens § 1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens § 3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskap, tilknyttede selskap og felles kontrollert virksomhet er bokført i regnskapet etter kostmetoden.

Pr. 31. desember eier selskapet aksjer i følgende datterselskap/tilknyttede selskap:

Selskapets navn:	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemme- andel	Bokført verdi	Egenkapital pr. 31.12.22	Resultat 2022
Jensåsveien 45 AS	Kongsberg	100 %	100 %	864 810	161 000	-10 000
				2022	2021	
Fordringer på konsernselskap, konsernbidrag				38 888	139 595	
Gjeld til konsernselskap				0	396 834	

Ingen pantstillelse, annen sikkerhetstillegg eller garantier mv overfor foretak i samme konsern.



Vektor Eiendom AS

Noter 2022

Note 3 - Skatter

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag: 2022

Resultat før skattekostnader	-7 726 999
Permanente og andre forskjeller	1 100 000
= <b>Inntekt</b>	<b>-6 626 999</b>

Spesifikasjon av årets skattekostnad: 2022

Beregnet skatt av årets resultat	0
= <b>Ordinær skattekostnad</b>	<b>0</b>

Betalbar skatt i balansen består av:

= <b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>
------------------------------------	----------

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2022	2021
- Fremførbart skattemessig underskudd	6 626 999	0
<b>Sum negative forskjeller</b>	<b>6 626 999</b>	<b>0</b>
Forskj. som ikke inngår i beregning av utsatt skatt	-6 626 999	-0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Utsatt skattefordel, kr 1 457 940, er etter reglene for små foretak valgt ikke balanseført.



## Vektor Eiendom AS

### Noter 2022

#### Note 4 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn 1 år	0	0

Andel langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0
--	---	---

Øvrig langsiktig gjeld består av gjeld til aksjonær med kr 24 877 319, renteberegnes med 3%, forfaller ved innfrielse ifm ferdigstillelse av boligprosjekter.

Pantsettelse	2022	2021
Gjeld sikret med pant	59 350 705	43 922 156

#### Pantsatte eiendeler:

Varer, boliger under oppføring	76 876 341	75 726 134
--------------------------------	------------	------------

#### Note 5 - Boliger under oppføring

	2022	2021
Boligprosjekter under oppføring	76 876 341	75 726 134

Egenregiprosjekter vurderes som varebeholdning, som prosjektkostnad regnes direkte varekostnader, innleid hjelp og finansieringskostnader. Indirekte kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	0	100 000
Anvendt til årsresultat	0	-7 726 999	-7 726 999
Pr 31.12.	100 000	-7 726 999	-7 626 999

Styret er klar over at mer enn 50% av aksjekapitalen er tapt og at dette krever resultatforbedringer eller tilførsel av kapital. Selskapets hovedeier har ytt selskapet ett ansvarlig lån på kr. 23,5 mill. Selskapet har pågående prosjekter som ventes å gi overskudd som vil styrke egenkapitalen i 2023. Selskapet er positive til videre drift og mener disse forholdene vil gjøre at den negative økonomiske situasjonen vil bli forbedret i årene som kommer.



Vektor Eiendom AS

Noter 2022

**Note 7 - Selskapskapital**

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse. Alle aksjer gir samme rettigheter i selskapet. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Druvar Vastgoed BV, v/ Styreleder Arjen Adriaan Van Drunen	50
Blånuten Invest AS, v/Daglig leder John Helge Stordalen	30
Constant Invest AS	20

Selskapets tillitsmenn har eierandeler og rettigheter til eierandeler:

	Antall aksjer
Daglig leder:	30
Medlemmer av styret:	100



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i  
Vektor Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon med forbehold

Vi har revidert årsregnskapet for Vektor Eiendom AS som viser et underskudd på kr 7 726 999. Årsregnskapet 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, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, med unntak av virkningen av forholdet som er omtalt i avsnittet «Grunnlag for konklusjonen med forbehold», 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 konklusjonen med forbehold

Selskapets varelager og aksjer i datterselskap er regnskapsført til henholdsvis kr 76 876 341 og kr 864 810 i balansen. Selskapet har ikke regnskapsført varelageret til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, men har regnskapsført det utelukkende til anskaffelseskost. Selskapet har heller ikke regnskapsført aksjer i datterselskap til det laveste av kostpris og virkelig verdi, men utelukkende til kostpris. Begge forhold utgjør et avvik fra regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Selskapets regnskapsmateriale indikerer at dersom varelageret og aksjer i datterselskap henholdsvis hadde vært regnskapsført til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi, og til det laveste av kostpris og virkelig verdi, ville det ha vært nødvendig å nedskrive varelageret med minimum kr 800 000 og aksjer i datterselskap med minimum kr 703 810. Følgelig ville andre driftskostnader og finanskostnader ha økt tilsvarende, og årsoverskuddet og egenkapitalen ville ha blitt redusert med kr 1 503 810.

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 med forbehold**.

#### Vesentlig usikkerhet knyttet til fortsatt drift

Selskapet opplyser i note 6 at selskapet har pådratt seg et tap på kr 7 726 999 i regnskapsåret 2022, og at selskapets aksjekapital er tapt og egenkapitalen negativ. Disse forholdene og andre omstendigheter som er beskrevet i note 6, indikerer at det foreligger en vesentlig usikkerhet som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.



Revisorkollegiet

*Styret og daglig leders 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>


*Andre forhold*

Selskapet har gitt lån på kr 1 328 321 til aksjonærs nærstående. Lånet er i strid med aksjeloven § 8-7 da selskapet ikke har fri egenkapital og det ikke er stillet betryggende sikkerhet for lånet. Dette forholdet kan etter vår mening medføre erstatningsansvar for styret og daglig leder.

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Kongsberg, 12.10.2023

Revisorkollegiet AS

  
Roger Larsen  
Statsautorisert revisor