



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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 Tormod Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 06.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		17 315 764	14 247 618
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 315 764</b>	<b>14 247 618</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 654 727	
Lønnskostnad		-4 000	14 100
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		759 590	3 253 403
Annen driftskostnad	4	1 753 378	6 253 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 163 695</b>	<b>9 521 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 152 069</b>	<b>4 726 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		233	15 643
Annen finansinntekt		15 639	21 589 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 872</b>	<b>21 605 557</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			14 147 428
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 992 290	
Annen rentekostnad		538 464	3 436 018
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 530 754</b>	<b>17 583 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 514 883</b>	<b>4 022 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 637 186</b>	<b>8 748 426</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 7	799 741	2 179 857
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 837 445</b>	<b>6 568 569</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 837 445</b>	<b>6 568 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 020 844	
Tilleggsutbytte		540 000	
Annen egenkapital		276 601	6 568 570



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		2 837 445	6 568 570



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	3 966 196	4 765 937
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 966 196</b>	<b>4 765 937</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		127 658 366	127 146 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		64 315	85 754
<b>Sum varige driftsmidler</b>	5, 6	<b>127 722 681</b>	<b>127 231 899</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			538 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			<b>538 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>131 688 877</b>	<b>132 535 836</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		652 770	497 163
Andre fordringer		1 718 619	819 121
Konsernfordringer			21 589 914
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 371 388</b>	<b>22 906 198</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 174 687	2 344 128
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 174 687</b>	<b>2 344 128</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 546 076</b>	<b>25 250 326</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>135 234 953</b>	<b>157 786 162</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 125,00)	2	2 500 000	2 500 000
Overkurs		14 735 826	14 735 826
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>17 235 826</b>	<b>17 235 826</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		13 122 359	12 845 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>13 122 359</b>	<b>12 845 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>30 358 184</b>	<b>30 081 583</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			102 000 000
Langsiktig konserngjeld	8	101 662 847	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>101 662 847</b>	<b>102 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>101 662 847</b>	<b>102 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			66
Leverandørgjeld		610 708	787 542
Skyldige offentlige avgifter		558 370	243 278
Utbytte		2 020 844	
Kortsiktig konserngjeld			24 163 387
Annen kortsiktig gjeld		24 000	510 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 213 922</b>	<b>25 704 580</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>104 876 769</b>	<b>127 704 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>135 234 953</b>	<b>157 786 163</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 929635

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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 Tormod Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.12.2021

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.09.2022

---

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: 989 320 742  
VEKTERKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		17 315 764	14 247 618
<b>Sum inntekter</b>		<b>17 315 764</b>	<b>14 247 618</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		5 654 727	
Lønnskostnad		-4 000	14 100
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler		759 590	3 253 403
Annen driftskostnad	4	1 753 378	6 253 800
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 163 695</b>	<b>9 521 303</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>9 152 069</b>	<b>4 726 315</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		233	15 643
Annen finansinntekt		15 639	21 589 914
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>15 872</b>	<b>21 605 557</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler			14 147 428
Rentekostnad til foretak i samme konsern		4 992 290	
Annen rentekostnad		538 464	3 436 018
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 530 754</b>	<b>17 583 446</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 514 883</b>	<b>4 022 111</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	3, 7	799 741	2 179 857
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 837 445</b>	<b>6 568 569</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 837 445</b>	<b>6 568 569</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		2 020 844	
Tilleggsutbytte		540 000	
Annen egenkapital		276 601	6 568 570
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 837 445</b>	<b>6 568 570</b>



Organisasjonsnr: 989 320 742  
VEKTERKVARTALET AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 3 966 196 4 765 937  
Sum immaterielle eiendeler 3 966 196 4 765 937

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 127 658 366 127 146 145  
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol. 64 315 85 754  
Sum varige driftsmidler 5, 6 127 722 681 127 231 899

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 538 000  
Sum finansielle anleggsmidler 538 000

Sum anleggsmidler 131 688 877 132 535 836

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer 652 770 497 163  
Andre fordringer 1 718 619 819 121  
Konsernfordringer 21 589 914  
Sum fordringer 2 371 388 22 906 198

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 1 174 687 2 344 128  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 174 687 2 344 128

Sum omløpsmidler 3 546 076 25 250 326

SUM EIENDELER 135 234 953 157 786 162

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital (20 000 aksjer à kr 125,00) 2 2 500 000 2 500 000



Overkurs	14 735 826	14 735 826
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>17 235 826</b>	<b>17 235 826</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	13 122 359	12 845 757
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>13 122 359</b>	<b>12 845 757</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>30 358 184</b>	<b>30 081 583</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner		102 000 000
Langsiktig konserngjeld 8	101 662 847	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>101 662 847</b>	<b>102 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>101 662 847</b>	<b>102 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner		66
Leverandørgjeld	610 708	787 542
Skyldige offentlige avgifter	558 370	243 278
Utbytte	2 020 844	
Kortsiktig konserngjeld		24 163 387
Annen kortsiktig gjeld	24 000	510 307
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>3 213 922</b>	<b>25 704 580</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>104 876 769</b>	<b>127 704 580</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>135 234 953</b>	<b>157 786 163</b>



Organisasjonsnr: 989 320 742  
VEKTERKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Vekterkvartalet AS eier og driver eiendomen med g.nr. 125, b.nr. 322. s.nr. 1,3,4 og 5 i Horten kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Leieinntekter Leieinntekter er inntektsført etter hvert som den er opptjent. Annen driftsinntekt I salgsinntekten inngår også viderefakturerte felleskostnader. Felleskostnader er bokført som varekostnader. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. Skatt 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum

Beløp





Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak  
Se eventuelle andre vedlegg.



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 2021, 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 2021 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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2020 ble revidert av en annen revisor som ga uttrykk for en ikke-modifisert konklusjon om årsregnskapet den 22. februar 2021.

### 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 avvikle 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:



Building a better  
working world

- 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 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 modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, 9. september 2022  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Fredrik Weholt Nordgård  
statsautorisert revisor

Penneo DokumentID: 75FC3-E1V5A-Y812W-E1CWK-BTQ35-FBJDV



# 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."

## Fredrik Weholt Nordgård

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5995-4-60050

IP: 46.212.xxx.xxx

2022-09-09 20:19:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 75FC3-E1V5A-Y812W-E1CWK-BTQ35-FBJDV

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/validate>



## Noter 2021

### VEKTERKVARTALET AS

#### Regnskapsprinsipper

Vekterkvartalet AS eier og driver eiendomen med g.nr. 125, b.nr. 322. s.nr. 1,3,4 og 5 i Horten kommune. Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Leieinntekter

Leieinntekter er inntektsført etter hvert som den er opptjent.

#### Annen driftsinntekt

I salgsinntekten inngår også viderefakturerte felleskostnader. Felleskostnader er bokført som varekostnader.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### Skatt

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



## Note 1 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	2 500 000	14 735 826	12 845 757	30 081 583
Reduksjon AK/overkurs		0		0
Tilleggsutbytte			(540 000)	(540 000)
Årets resultat			2 837 445	2 837 445
Avsatt utbytte			(2 020 844)	(2 020 844)
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	<b>2 500 000</b>	<b>14 735 826</b>	<b>13 122 358</b>	<b>30 358 184</b>

## Note 2 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	20 000	125,00	2 500 000,00
<b>Sum</b>	<b>20 000</b>		<b>2 500 000,00</b>

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Asset 23 AS	20 000	100,00%	Ordinære aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>20 000</b>	<b>100,00%</b>	

## Note 3 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	(12 326 865)	(9 247 430)	(3 079 435)
Omløpsmidler	(100 000)	0	(100 000)
Skattemessig fremførbart underskudd	(9 236 488)	(8 780 737)	(455 751)
Sum midlertidige forskjeller	(21 663 353)	(18 028 167)	(3 635 186)
<b>Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%</b>	<b>(4 765 938)</b>	<b>(3 966 197)</b>	<b>(799 741)</b>



## Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	60 227	88 489
Andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>60 227</b>	<b>88 489</b>

## Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	20 687 521	162 713 575	308 900	183 709 996
Tilgang i året	0	1 207 645	0	1 207 645
Avgang i året	0	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2021</b>	<b>20 687 521</b>	<b>163 921 220</b>	<b>308 900</b>	<b>184 917 641</b>
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021		-56 201 507	-223 145	-56 424 652
Akkumulerte avskr. 31.12.2021		-56 950 377	-244 584	-57 194 961
<b>Balansført verdi pr. 31.12.2021</b>	<b>20 687 521</b>	<b>106 970 843</b>	<b>64 316</b>	<b>127 722 680</b>
Årets avskrivninger		-748 870	-21 439	-770 309
Økonomisk levetid		0 - 25 år	5 år	
<b>Avskrivningsplan: Lineær</b>		<b>0 - 4 %</b>	<b>20 %</b>	

## Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Selskapet har dekomponert sin eiendom i tomt, bygninger og tekniske installasjoner for avskrivningsformål. Tomt og bygg avskrives ikke og utrangeringsverdien er satt til 100%. Tekniske installasjoner avskrives med 4% lineært. Av bokført verdi på bygg og teknisk på kr. 127 658 364 utgjør bokført verdi av bygningen per 31.12.2021 kr.104 576 930

## Note 7 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	3 615 748	8 748 426
+/- Permanente forskjeller	(2 000)	1 160 016
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(3 157 997)	(687 077)
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(455 751)	(9 221 366)
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
+/- Endring i utsatt skatt	795 025	
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>795 025</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 8 - Gjeld

Ingen del av selskapets gjeld forfaller til betaling senere enn fem år etter regnskapsårets slutt. Gjeld er ikke sikret ved pant eller lignende sikkerhet i selskapets eiendeler.