



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	921 331 045
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VÆKERØ INVEST AS
Forretningsadresse:	Nygårdsveien 3 0872 OSLO

### 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:	Tord Ueland Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.07.2024

### 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, 11.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		122 812	33 127 484
Annen driftsinntekt		222 922	459 249
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 734</b>	<b>33 586 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	126 660	28 372 168
Lønnskostnad	3	274 595	834 606
Avskrivninger	4	46 773	37 000
Annen driftskostnad		1 239 487	1 133 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 687 515</b>	<b>30 377 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 341 781</b>	<b>3 209 136</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 081 227	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 988 030	1 296 679
Annen renteinntekt		18	427
Annen finansinntekt			6 161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 069 275</b>	<b>1 303 267</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	1 003 187	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	303 742	
Annen rentekostnad	6	7 250 176	4 129 757
Annen finanskostnad		15 114	28 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 572 219</b>	<b>4 158 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 502 944</b>	<b>-2 855 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>-6 844 725</b>	<b>353 838</b>
Skattekostnad på resultat	7	-1 285 139	77 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 559 586</b>	<b>275 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 559 586</b>	<b>275 993</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 559 586	275 993
<b>Totalresultat</b>		<b>-5 559 586</b>	<b>275 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 559 586	275 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	8	<b>-5 559 586</b>	<b>275 993</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	2 064 609	779 470
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 064 609</b>	<b>779 470</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 210 006	14 210 006
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		79 892	126 665
<b>Sum varige driftsmidler</b>	4, 9	<b>14 289 898</b>	<b>14 336 671</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5, 9	36 971 031	38 455 970
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	38 757 211	42 373 740
Investeringer i tilknyttet selskap	5	100 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 828 243</b>	<b>80 879 710</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 182 749</b>	<b>95 995 851</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	2, 9	<b>13 058 217</b>	<b>12 767 150</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	47 833	9 343
Andre kortsiktige fordringer	6	2 409 599	1 384 301
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 457 432</b>	<b>1 393 644</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		478 453	7 389 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>478 453</b>	<b>7 389 759</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 994 102</b>	<b>21 550 553</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 176 851</b>	<b>117 546 404</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	120 000	120 000
Overkurs			3 686 602
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>3 806 602</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 872 984	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 872 984</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	8	<b>-1 752 984</b>	<b>3 806 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	73 702 278	73 661 904
Øvrig langsiktig gjeld	6	35 504 849	37 643 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 207 127</b>	<b>111 305 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 207 127</b>	<b>111 305 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9		321
Leverandørgjeld		191 092	905 400
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		36 480	41 335
Annen kortsiktig gjeld	6	495 137	1 487 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>722 709</b>	<b>2 434 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 929 835</b>	<b>113 739 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 176 851</b>	<b>117 546 404</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629155

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 921 331 045  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÆKERØ INVEST AS  
Forretningsadresse: Nygårdsveien 3  
0872 OSLO

#### 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: Tord Ueland Kolstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.07.2024

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 921 331 045  
VÆKERØ INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		122 812	33 127 484
Annen driftsinntekt		222 922	459 249
<b>Sum inntekter</b>		<b>345 734</b>	<b>33 586 733</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2	126 660	28 372 168
Lønnskostnad	3	274 595	834 606
Avskrivninger	4	46 773	37 000
Annen driftskostnad		1 239 487	1 133 824
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 687 515</b>	<b>30 377 597</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 341 781</b>	<b>3 209 136</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 081 227	
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	5		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 988 030	1 296 679
Annen renteinntekt		18	427
Annen finansinntekt			6 161
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 069 275</b>	<b>1 303 267</b>
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	1 003 187	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	303 742	
Annen rentekostnad	6	7 250 176	4 129 757
Annen finanskostnad		15 114	28 808
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 572 219</b>	<b>4 158 565</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 502 944</b>	<b>-2 855 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	7	<b>-6 844 725</b>	<b>353 838</b>
Skattekostnad på resultat	7	-1 285 139	77 845
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-5 559 586</b>	<b>275 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-5 559 586</b>	<b>275 993</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-5 559 586</b>	<b>275 993</b>



<b>Totalresultat</b>		<b>-5 559 586</b>	<b>275 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-5 559 586	275 993
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	<b>8</b>	<b>-5 559 586</b>	<b>275 993</b>



Organisasjonsnr: 921 331 045  
VÆKERØ INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	7	2 064 609	779 470			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>2 064 609</b>	<b>779 470</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				14 210 006	14 210 006	
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				79 892	126 665	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>4, 9</b>	<b>14 289 898</b>	<b>14 336 671</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Investering i datterselskap				5, 9	36 971 031	38 455 970
Investering i annet foretak i samme konsern				5		
Lån til foretak i samme konsern				6	38 757 211	42 373 740
Investeringer i tilknyttet selskap				5	100 000	50 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>75 828 243</b>	<b>80 879 710</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>92 182 749</b>	<b>95 995 851</b>			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Sum varer</b>	<b>2, 9</b>	<b>13 058 217</b>	<b>12 767 150</b>			
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer				9	47 833	9 343
Andre kortsiktige fordringer				6	2 409 599	1 384 301
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 457 432</b>	<b>1 393 644</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>						
Bankinnskudd, kontanter o. l.					478 453	7 389 759
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>478 453</b>	<b>7 389 759</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 994 102</b>	<b>21 550 553</b>			
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>108 176 851</b>	<b>117 546 404</b>			
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>						



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	120 000	120 000
Overkurs			3 686 602
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>120 000</b>	<b>3 806 602</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 872 984	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 872 984</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8</b>	<b>-1 752 984</b>	<b>3 806 602</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9	73 702 278	73 661 904
Øvrig langsiktig gjeld	6	35 504 849	37 643 800
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>109 207 127</b>	<b>111 305 704</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>109 207 127</b>	<b>111 305 704</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	9		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	9		321
Leverandørgjeld		191 092	905 400
Betalbar skatt	7		
Skyldig offentlige avgifter		36 480	41 335
Annen kortsiktig gjeld	6	495 137	1 487 041
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>722 709</b>	<b>2 434 097</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>109 929 835</b>	<b>113 739 802</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>108 176 851</b>	<b>117 546 404</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	9		



Organisasjonsnr: 921 331 045  
VÆKERØ INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 100  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vækerø Invest AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vækerø 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 årsregnskapet 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 konklusjonen

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.

### Styrets 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 internkontroll 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnr: HHEE0-8CPFV-EUXJZ-QS28H-MIHLG-4AUY8



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 tvil av betydning 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Bodø

KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: HHEE0-8CPFV-EUXJZ-QS28H-MIHLG-4AUY8



# 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."

## Selsbakk, Remi Egil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-02 08:22:34 UTC



Penneo DokumentInokkelt: HHEEO-8CPFV-EUXIZ-QS28H-MIHLG-4AUY8

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>



# Årsregnskap

**2023**

**Vækerø Invest AS**

Org.nr.:921 331 045

Penneo Dokumentnøkkel:XL6E-LCK45-E2AF7-P2VGT-0BCJZ-KSC8N



<b>Resultatregnskap</b>			
Vækerø Invest AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Salgsinntekt		122 812	33 127 484
Annen driftsinntekt		222 922	459 249
Sum driftsinntekter		<u>345 734</u>	<u>33 586 733</u>
Varekostnad	2	126 660	28 372 168
Lønnskostnad	3	274 595	834 606
Avskrivninger	4	46 773	37 000
Annen driftskostnad		1 239 487	1 133 824
Sum driftskostnader		<u>1 687 515</u>	<u>30 377 597</u>
Driftsresultat		<u>-1 341 781</u>	<u>3 209 136</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	1 081 227	0
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	1 988 030	1 296 679
Annen renteinntekt		18	427
Annen finansinntekt		0	6 161
Nedskrivning av finansielle eiendeler	5	1 003 187	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	303 742	0
Annen rentekostnad	6	7 250 176	4 129 757
Annen finanskostnad		15 114	28 808
Resultat av finansposter		<u>-5 502 944</u>	<u>-2 855 297</u>
Resultat før skattekostnad	7	-6 844 726	353 838
Skattekostnad på resultat	7	-1 285 139	77 845
Resultat		<u>-5 559 587</u>	<u>275 993</u>
Årsresultat		<u>-5 559 587</u>	<u>275 993</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		5 559 587	-275 993
Sum overføringer	8	<u>-5 559 587</u>	<u>275 993</u>



<b>Balanse</b>			
Vækerø Invest AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Utsatt skattefordel	7	2 064 609	779 470
Sum immaterielle eiendeler		<u>2 064 609</u>	<u>779 470</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 210 006	14 210 006
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		79 892	126 665
Sum varige driftsmidler	4, 9	<u>14 289 898</u>	<u>14 336 671</u>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5, 9	36 971 031	38 455 970
Lån til foretak i samme konsern	6	38 757 211	42 373 740
Investeringer i tilknyttet selskap	5	100 000	50 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>75 828 242</u>	<u>80 879 710</u>
Sum anleggsmidler		<u>92 182 749</u>	<u>95 995 851</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Lager av varer og annen beholdning	2, 9	13 058 217	12 767 150
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	9	47 833	9 343
Andre kortsiktige fordringer	6	2 409 599	1 384 301
Sum fordringer		<u>2 457 432</u>	<u>1 393 644</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		478 453	7 389 759
Sum omløpsmidler		<u>15 994 102</u>	<u>21 550 553</u>
Sum eiendeler		<u>108 176 851</u>	<u>117 546 404</u>

Vækerø Invest AS

Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: XL6E-LCK45-E2AF7-P2VGT-0BCJZ-KSC8N



<b>Balanse</b>			
Vækerø Invest AS			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	120 000	120 000
Overkurs		0	3 686 602
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>3 806 602</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 872 984	0
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 872 984</u>	<u>0</u>
Sum egenkapital	8	<u>-1 752 984</u>	<u>3 806 602</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	73 702 278	73 661 904
Øvrig langsiktig gjeld	6	35 504 849	37 643 800
Sum annen langsiktig gjeld		<u>109 207 127</u>	<u>111 305 704</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	0	321
Leverandørgjeld		191 092	905 400
Skyldig offentlige avgifter		36 480	41 335
Annen kortsiktig gjeld	6	495 137	1 487 041
Sum kortsiktig gjeld		<u>722 709</u>	<u>2 434 097</u>
Sum gjeld		<u>109 929 835</u>	<u>113 739 802</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>108 176 851</u>	<u>117 546 404</u>
Oslo, den _____			
_____ Tord Ueland Kolstad styreleder		_____ Martin Stuart Gaze styremedlem	
Vækerø Invest AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: XL6E-LCK45-E2AF7-P2VGT-0BCJZ-KSC8N



## Noter 2023 Vækerø Invest AS

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Inntekter

Inntektsføring av leieinntekter skjer i henhold til opptjeningstidspunktet.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

#### 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.

#### Aksjer

Investering i datter- og tilknyttede selskaper er bokført etter kostmetoden. Mottatt konsernbidrag fra datterselskap er bokført som finansinntekt.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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.

Penneo Dokumentnøkkel: XL6E-LCK45-E2AF7-P2VGT-08CJZ-KSC8N



## Noter 2023 Vækerø Invest AS

### Note 2 Varer

Varelager	2023
Lager av varer under tilvirkning	13 058 217
<b>Sum varelager</b>	<b>13 058 217</b>

Varelageret består i sin helhet av byggeprosjekt under utvikling for videresalg. Varelageret er bokført til kostpris som vurderes å være lavere enn virkelig verdi ved realisasjon.

Varelageret er stilt som sikkerhet gjeld, jfr. note 9.

### Note 3 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	211 378	696 221
Arbeidsgiveravgift	35 626	116 025
Pensjonskostnader	14 432	13 696
Andre ytelser	13 159	8 663
<b>Sum</b>	<b>274 595</b>	<b>834 606</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk:	1	0
---------------------------------	---	---

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet til fordel for daglig leder, ansatt, styret eller aksjeeiere.

### Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 210 006	184 865	14 394 871
= Anskaffelseskost 31.12.23	14 210 006	184 865	14 394 871
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23		104 973	104 973
= Bokført verdi 31.12.23	14 210 006	79 892	14 289 898
Årets ordinære avskrivninger		46 773	46 773
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	

Vækerø Invest AS

921 331 045

Penneo Dokumentnøkkel: XL6E-LCK45-E2AF7-P2VGT-0BCJZ-KSC8N



## Noter 2023

### Vækerø Invest AS

#### Note 5 Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskaper mv

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Resultat 2023	Egenkapital	
				31.12.2023	Balanseført verdi
Pikås AS	Oslo	100 %	277 478	3 536 373	6 810 703
Silur Holding AS	Oslo	100 %	-584 376	2 392 771	4 030 000
Nesbyen Sentrum AS	Oslo	100 %	-1 529 105	-1 118 474	300 000
Ålingen AS	Ål	100 %	-1 743 769	-1 643 769	238 318
Tottebredden AS	Oslo	65 %	-96 174	-82 557	65 000
Asker Prosjekt*	Bodø	100 %	-1 216 626	-1 186 627	1
Hallingdal Butikkdrift AS	Ål	100 %	-564 135	-1 422 092	100 000
Høvik Boligutvikling AS	Bodø	100 %	-884 850	-8 079	30 000
Nesbyen Klær AS	Nesbyen	100 %	-722 733	-646 210	30 000
Ål Klær AS	Ål	100 %	-2 183 913	-2 747 997	30 000
Bromma Eiendom AS	Oslo	100 %	223 739	242 496	30 000
Rukkedalsvegen 1 AS	Oslo	100 %	1 788 806	1 695 276	25 277 009
Fun Center Nes AS	Nesbyen	100 %	-682 809	-652 809	30 000
<b>Totalt</b>					<b>36 971 031</b>

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskap på totalt kr. 1 081 227.

\*) Aksjene i Asker Prosjekt AS er nedskrevet med kr 1 003 187 i 2023.

Tilknyttede selskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Kostpris	Balanseført verdi
Hillamoi AS	Ål	50 %	50 000	50 000
Nes Bakeri AS	Nesbyen	50 %		50 000
<b>Totalt</b>				<b>100 000</b>

Penneo Dokumentnøkkel: JXL6E-LCK45-E2AF7-P2VGT-0BCJZ-KSC8N



## Noter 2023

### Vækerø Invest AS

#### Note 6 Mellomværende med nærstående selskaper og selskap i samme konsern m.v.

Vækerø Invest AS har fordringer på/gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2023.

	Kortsiktige fordringer	Langsiktige fordringer	Renter	Rentesats
Pikås AS	1 081 227	20 952 715	997 388	5 %
Ålingen AS		1 889 902	90 293	5 %
Bromma Eiendom AS		4 221 143	225 959	5 %
Rukkedalsvegen 1 AS		5 468 557	343 779	5 %
Hallingdal Butikkdrift AS		603 748	28 750	5 %
Høvik Boligutvikling AS		5 302 347	241 614	5 %
Asker Prosjekt AS*		309 775	47 447	5 %
Tottelbredden AS		216 300	10 300	5 %
Fun Center Nes AS		102 500	2 500	5 %
<b>Sum fordring til konsernselskap</b>	<b>1 081 227</b>	<b>39 066 986</b>	<b>1 988 030</b>	

\*) Selskapets langsiktige fordring på Asker Prosjekt AS gjelder i sin helhet ansvarlig lån ytet i 2022.

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
Nesbyen Sentrum AS		2 113 820	57 325	5 %
Silur Holding AS		4 104 761	246 417	5 %
<b>Sum gjeld til konsernselskap</b>	<b>0</b>	<b>6 218 581</b>	<b>303 742</b>	

	Kortsiktige fordringer
Hillamoi AS	350 000
<b>Sum fordring til nærstående selskap</b>	<b>350 000</b>

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T Kolstad Eiendom AS		18 129 037	1 346 010	5/10 %
MSG Eiendom AS		11 157 231	531 297	5 %
<b>Sum gjeld til nærstående selskap</b>	<b>0</b>	<b>29 286 268</b>	<b>1 877 307</b>	

I låneavtalen til T Kolstad Eiendom AS er det stillet personlig garanti på kr 1 500 000.



**Noter 2023**  
**Vækerø Invest AS**

**Note 7 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-1 285 139	77 845
Skattekostnad ordinært resultat	-1 285 139	77 845
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-6 844 726	353 838
Permanente forskjeller	1 003 187	0
Endring i midlertidige forskjeller	-570 623	980 300
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-1 334 138
Skattepliktig inntekt	-6 412 161	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-237 870	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	237 870	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-6 148	13 455	19 603
Varebeholdning	0	-900 000	-900 000
Fordringer	-388 825	-79 050	309 775
Sum	-394 972	-965 595	-570 623
Akkumulert fremførbart underskudd	-8 989 612	-2 577 450	6 412 161
Grunnlag for utsatt skattefordel	-9 384 584	-3 543 046	5 841 539
Utsatt skattefordel (22 %)	-2 064 609	-779 470	1 285 138

Penneo Dokumentnøkkel: XL6E-LCK45-E2AF7-P2VGT-0BCJZ-KSC8N



## Noter 2023 Vækerø Invest AS

### Note 8 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap/ annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	120 000	3 686 602	0	3 806 602
Årets resultat			-5 559 587	-5 559 587
Overført udekket tap		-3 686 602	3 686 602	0
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>120 000</b>	<b>0</b>	<b>-1 872 985</b>	<b>-1 752 984</b>

### Fortsatt drift:

Årsregnskapet er avlagt under forutsetningen om fortsatt drift.

Det foreligger betydelige merverdier i datterselskaper som tilsier at reell egenkapital er positiv.

Styret bekrefter at forutsetningen for fortsatt drift er tilstede og lagt til grunn ved regnskapsavleggelsen.

### Note 9 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023
<b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b>	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	73 702 278
<b>Sum</b>	<b>73 702 278</b>
<b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>	
Faste eiendommer	14 261 625
Aksjer i datterselskaper	32 087 712
Varelager	13 058 217
Kundefordringer	9 250
<b>Sum</b>	<b>59 416 804</b>

Fast eiendom pålydende kr 30 000 000 i Pikås AS med Gnr 548, bnr. 26, 27, 35, 36, 37,52 og 63 i Sandefjord er stilt som sikkerhet for lån med restsaldo kr. 0 pr. 31.12.2023.

Fast eiendom pålydende kr 40 000 000 i Rukkedalsvegen 1 AS med Gnr 79, bnr. 107, 202, og 168 i Oslo  
Fast eiendom pålydende kr 8 000 000 i gnr 7 bnr 61 i Oslo

MSG Eiendom AS og T Kolstad Eiendom AS har stilt selvskyldnerkausjon for lån pålydende kr. 2 000 000 hver.

Aksjonærene har stilt betjeningsgaranti for lån restsaldo kr. 7 349 999 pr. 31.12.2023.

I tillegg har Vækerø Invest AS stilt selvskyldnerkausjon med kr 1 000 000 som sikkerhet for pantsikret gjeld i Silur Holding AS.

### Gjeld med forfall senere enn 5 år:

Gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør kr 27 517 982.

**Vækerø Invest AS**

**921 331 045**

Penneo Dokumentnøkkel:XL6E-LCK45-E2AF7-P2VGT-0BCJZ-KSC8N



## Noter 2023 Vækerø Invest AS

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vækerø Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	120,0	120 000
Sum	1 000		120 000

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MSG Eiendom AS	500	50,0	50,0
T. Kolstad Eiendom AS	500	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0	100,0

Styrets leder, Tord U. Kolstad, eier 100 % av aksjene i T Kolstad Eiendom AS.

Pemseo Dokumentnøkkel: XL6E-LCK45-E2AF7-P2VGT-0BCJZ-KSC8N



## 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."

### Kolstad, Tord Ueland

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-507402

IP: 188.61.xxx.xxx

2024-06-26 17:42:30 UTC



### Gaze, Martin Stuart

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2047907

IP: 77.18.xxx.xxx

2024-06-28 15:27:57 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: JX1G6-LCK45-EZAF7-P2VGT-0BCJZ-KSC8N