



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 418	122 812
Annen driftsinntekt		425 530	222 922
Sum inntekter		427 948	345 734
Kostnader			
Varekostnad		2 418	126 660
Lønnskostnad	2	463 815	274 595
Avskrivninger	3	19 973	46 773
Annen driftskostnad		1 635 549	1 239 487
Sum kostnader		2 121 754	1 687 515
Driftsresultat		-1 693 807	-1 341 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	44 413 574	1 081 227
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 297 015	1 988 030
Annen renteinntekt		30	18
Sum finansinntekter		45 710 619	3 069 275
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		1 003 187
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	301 304	303 742
Annen rentekostnad	5	7 902 373	7 250 176
Annen finanskostnad		8 462	15 114
Sum finanskostnader		8 212 139	8 572 219
Netto finans		37 498 480	-5 502 944
Resultat før skattekostnad	6	35 804 673	-6 844 725
Skattekostnad på resultat	6	-1 472 972	-1 285 139
Årsresultat		37 277 645	-5 559 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 277 645	-5 559 586



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Totalresultat		37 277 645	-5 559 586
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 872 984	-5 559 586
Avsatt til annen egenkapital		35 404 661	
Sum overføringer og disponeringer	7	37 277 645	-5 559 586



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 537 581	2 064 609
Sum immaterielle eiendeler		3 537 581	2 064 609
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 210 006	14 210 006
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		59 919	79 892
Sum varige driftsmidler	3, 8	14 269 925	14 289 898
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	114 699 539	37 071 031
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	17 515 918	39 107 211
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Sum finansielle anleggsmidler		132 215 457	76 178 243
Sum anleggsmidler		150 022 963	92 532 749
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 9	13 864 159	13 058 217
Fordringer			
Kundefordringer	8	42 599	47 833
Andre kortsiktige fordringer	5	45 432 920	2 059 599
Sum fordringer		45 475 519	2 107 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 781 920	478 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 781 920	478 453
Sum omløpsmidler		64 121 598	15 644 102
SUM EIENDELER		214 144 560	108 176 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 404 661	
Udekket tap			1 872 984
Sum opptjent egenkapital		35 404 661	-1 872 984
Sum egenkapital	7	35 524 661	-1 752 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	85 053 281	73 702 278
Øvrig langsiktig gjeld	5	37 234 057	35 504 849
Sum annen langsiktig gjeld		122 287 338	109 207 127
Sum langsiktig gjeld		122 287 338	109 207 127
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		680 869	191 092
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		148 803	36 480
Annen kortsiktig gjeld	5	55 502 890	495 137
Sum kortsiktig gjeld		56 332 562	722 709
Sum gjeld		178 619 900	109 929 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 144 560	108 176 851



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 658736

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 921 331 045
VÆKERØ INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		2 418	122 812
Annen driftsinntekt		425 530	222 922
Sum inntekter		427 948	345 734
Kostnader			
Varekostnad		2 418	126 660
Lønnskostnad	2	463 815	274 595
Avskrivninger	3	19 973	46 773
Annen driftskostnad		1 635 549	1 239 487
Sum kostnader		2 121 754	1 687 515
Driftsresultat		-1 693 807	-1 341 781
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	44 413 574	1 081 227
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 297 015	1 988 030
Annen renteinntekt		30	18
Sum finansinntekter		45 710 619	3 069 275
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4		1 003 187
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	301 304	303 742
Annen rentekostnad	5	7 902 373	7 250 176
Annen finanskostnad		8 462	15 114
Sum finanskostnader		8 212 139	8 572 219
Netto finans		37 498 480	-5 502 944
Resultat før skattekostnad	6	35 804 673	-6 844 725
Skattekostnad på resultat	6	-1 472 972	-1 285 139
Årsresultat		37 277 645	-5 559 586
Årsresultat etter minoritetsinteresser		37 277 645	-5 559 586
Totalresultat		37 277 645	-5 559 586
Overføringer og disponeringer			



Udekket tap		1 872 984	-5 559 586
Avsatt til annen egenkapital		35 404 661	
Sum overføringer og disponeringer	7	37 277 645	-5 559 586



Organisasjonsnr: 921 331 045
VÆKERØ INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6	3 537 581	2 064 609
Sum immaterielle eiendeler		3 537 581	2 064 609
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 210 006	14 210 006
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		59 919	79 892
Sum varige driftsmidler	3, 8	14 269 925	14 289 898
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 8	114 699 539	37 071 031
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	17 515 918	39 107 211
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Sum finansielle anleggsmidler		132 215 457	76 178 243
Sum anleggsmidler		150 022 963	92 532 749
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	8, 9	13 864 159	13 058 217
Fordringer			
Kundefordringer	8	42 599	47 833
Andre kortsiktige fordringer	5	45 432 920	2 059 599
Sum fordringer		45 475 519	2 107 432
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		4 781 920	478 453
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 781 920	478 453
Sum omløpsmidler		64 121 598	15 644 102
SUM EIENDELER		214 144 560	108 176 851
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		120 000	120 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 404 661	
Udekket tap			1 872 984
Sum opptjent egenkapital		35 404 661	-1 872 984
Sum egenkapital	7	35 524 661	-1 752 984
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	6		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	85 053 281	73 702 278
Øvrig langsiktig gjeld	5	37 234 057	35 504 849
Sum annen langsiktig gjeld		122 287 338	109 207 127
Sum langsiktig gjeld		122 287 338	109 207 127
Kortsiktig gjeld			
Konvertible lån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8		
Leverandørgjeld		680 869	191 092
Betalbar skatt	6		
Skyldig offentlige avgifter		148 803	36 480
Annen kortsiktig gjeld	5	55 502 890	495 137
Sum kortsiktig gjeld		56 332 562	722 709
Sum gjeld		178 619 900	109 929 835
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 144 560	108 176 851
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		



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.



Årsregnskap

2024

Vækerø Invest AS

Org.nr.:921 331 045

Penneo Dokumentnøkkel: DP051-F14E9-LP908-P09GN-Q5ARX-W87B5



Resultatregnskap			
Vækerø Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		2 418	122 812
Annen driftsinntekt		425 530	222 922
Sum driftsinntekter		<u>427 948</u>	<u>345 734</u>
Varekostnad		2 418	126 660
Lønnskostnad	2	463 815	274 595
Avskrivninger	3	19 973	46 773
Annen driftskostnad		1 635 549	1 239 487
Sum driftskostnader		<u>2 121 754</u>	<u>1 687 515</u>
Driftsresultat		<u>-1 693 807</u>	<u>-1 341 781</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	4	44 413 574	1 081 227
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	5	1 297 015	1 988 030
Annen renteinntekt		30	18
Nedskrivning av finansielle eiendeler	4	0	1 003 187
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	301 304	303 742
Annen rentekostnad	5	7 902 373	7 250 176
Annen finanskostnad		8 462	15 114
Resultat av finansposter		<u>37 498 480</u>	<u>-5 502 944</u>
Resultat før skattekostnad	6	35 804 673	-6 844 725
Skattekostnad på resultat	6	-1 472 972	-1 285 139
Resultat		<u>37 277 645</u>	<u>-5 559 586</u>
Årsresultat		<u>37 277 645</u>	<u>-5 559 586</u>
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		35 404 661	0
Overført til udekket tap		-1 872 984	5 559 586
Sum overføringer	7	<u>37 277 645</u>	<u>-5 559 586</u>



Balanse			
Vækerø Invest AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	6	3 537 581	2 064 609
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 537 581</u>	<u>2 064 609</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		14 210 006	14 210 006
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		59 919	79 892
Sum varige driftsmidler	3, 8	<u>14 269 925</u>	<u>14 289 898</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 8	114 699 539	37 071 031
Lån til foretak i samme konsern	5	17 515 918	39 107 211
Sum finansielle anleggsmidler		<u>132 215 457</u>	<u>76 178 243</u>
Sum anleggsmidler		<u>150 022 963</u>	<u>92 532 749</u>
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	8, 9	13 864 159	13 058 217
Fordringer			
Kundefordringer	8	42 599	47 833
Andre kortsiktige fordringer	5	45 432 920	2 059 599
Sum fordringer		<u>45 475 519</u>	<u>2 107 432</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 781 920	478 453
Sum omløpsmidler		<u>64 121 598</u>	<u>15 644 102</u>
Sum eiendeler		<u>214 144 560</u>	<u>108 176 851</u>



Balanse			
Vækerø Invest AS			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	10	120 000	120 000
Sum innskutt egenkapital		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		35 404 661	0
Udekket tap		0	-1 872 984
Sum opptjent egenkapital		<u>35 404 661</u>	<u>-1 872 984</u>
Sum egenkapital	7	<u>35 524 661</u>	<u>-1 752 984</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	85 053 281	73 702 278
Øvrig langsiktig gjeld	5	37 234 057	35 504 849
Sum annen langsiktig gjeld		<u>122 287 338</u>	<u>109 207 127</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		680 869	191 092
Skyldig offentlige avgifter		148 803	36 480
Annen kortsiktig gjeld	5	55 502 890	495 137
Sum kortsiktig gjeld		<u>56 332 562</u>	<u>722 709</u>
Sum gjeld		<u>178 619 900</u>	<u>109 929 835</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>214 144 560</u>	<u>108 176 851</u>
Oslo, den _____			
_____ Tord Ueland Kolstad styreleder		_____ Martin Stuart Gaze styremedlem	
Vækerø Invest AS		Side 4	

Penneo Dokumentnøkkel: DP051-F14E9-LP908-P09GN-Q5ARX-WB7B5



Noter 2024

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 opptjeningsstidspunktet.

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.



Noter 2024 Vækerø Invest AS

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	400 133	211 378
Arbeidsgiveravgift	57 316	35 626
Pensjonskostnader	6 365	14 432
Andre ytelser	0	13 159
Sum	463 815	274 595

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

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

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	14 210 006	184 865	14 394 871
= Anskaffelseskost 31.12.24	14 210 006	184 865	14 394 871
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24		124 946	124 946
= Bokført verdi 31.12.24	14 210 006	59 919	14 269 925
Årets ordinære avskrivninger		19 973	19 973
Økonomisk levetid	0-50 år	5 år	

Penneo Dokumentnøkkel: DP051-F14E9-LP908-P09GN-Q5ARX-WB7B5

Vækerø Invest AS

921 331 045



Noter 2024 Vækerø Invest AS

Note 4 Aksjer i datterselskap, tilknyttede selskaper mv

Datterselskap	Forretnings- kontor	Eier- /stemmeandel	Resultat 2024	Egenkapital	
				31.12.2024	Balanseført verdi
Pikås BRL*	Oslo	100 %	-28 750	81 353 460	81 382 210
Silur Holding AS	Oslo	100 %	-1 026 412	1 366 358	4 030 000
Nesbyen Sentrum AS	Oslo	100 %	-1 778 632	-2 897 106	300 000
Ålingen AS	Ål	100 %	-1 804 854	-1 348 624	2 338 318
Tottebredden AS	Oslo	65 %	-69 398	-151 955	65 000
Asker Prosjekt AS	Bodø	100 %	-1 181 890	-3 408 687	1
Hallingdal Butikkdrift AS	Ål	100 %	-671 310	-2 093 403	100 000
Høvik Boligutvikling AS	Bodø	100 %	-714 123	92 421	180 000
Nesbyen Klær AS	Nesbyen	100 %	-534 249	-1 180 459	30 000
Ål Klær AS	Ål	100 %	-1 288 029	-4 036 026	30 000
Bromma Eiendom AS	Oslo	100 %	23 262 134	8 004 630	30 000
Rukkedalsvegen 1 AS	Oslo	100 %	29 297 524	1 835 590	25 277 009
Fun Center Nes AS	Nesbyen	100 %	-621 428	-1 274 237	30 000
Hillamoi AS	Ål	100 %	-438 983	-114 551	557 001
Nes Bakeri AS	Nesbyen	100 %	249 372	-941 481	350 000
Totalt					114 699 539

Selskapet har mottatt konsernbidrag fra datterselskap på totalt kr. 1 913 574, samt utbytte på totalt kr. 42 500 000.

*) Pikås AS er i 2024 fusjonert inn i Pikås BRL.

Penneo Dokumentnøkkel: DP051-F14E9-LP908-P09GN-Q5ARX-WB7B5



Noter 2024

Vækerø Invest AS

Note 5 Mellomværende med nærstående selskaper og selskap i samme konsern m.v.

Vækerø Invest AS har fordringer på/gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2024.

	Kortsiktige fordringer	Langsiktige fordringer	Renter	Rentesats
Pikås BRL	1 913 574	1 727 937	553 187	5 %
Ålingen AS		39 902	0	0 %
Bromma Eiendom AS**	15 500 000	3 120 200	179 057	5 %
Rukkedalsvegen 1 AS**	27 000 000	5 095 519	241 068	5 %
Hallingdal Butikkdrift AS		633 935	30 187	5 %
Høvik Boligutvikling AS		5 175 472	255 557	5 %
Asker Prosjekt AS*		1 367 714	26 519	5 %
Tottelbredden AS		252 740	11 440	5 %
Fun Center Nes AS		102 500	0	0 %
Sum fordring til konsernselskap	44 413 574	17 515 918	1 297 015	

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

***) Selskapets kortsiktige fordringer gjelder årets mottatte konsernbidrag og utbytte, og er følgelig ikke renteberegnet.

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
Nesbyen Sentrum AS		2 337 386	108 566	5 %
Silur Holding AS		3 797 499	192 738	5 %
Sum gjeld til konsernselskap	0	6 134 885	301 304	

	Kortsiktig gjeld	Langsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T Kolstad Eiendom AS		19 384 079	1 255 042	5/10 %
MSG Eiendom AS		11 715 093	557 862	5 %
Sum gjeld til nærstående selskap	0	31 099 172	1 812 904	

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



Noter 2024

Vækerø Invest AS

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-1 472 972	-1 285 139
Skattekostnad ordinært resultat	-1 472 972	-1 285 139
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	35 804 673	-6 844 725
Permanente forskjeller	-42 500 000	1 003 187
Endring i midlertidige forskjeller	-676	-570 623
Skattepliktig inntekt	-6 696 003	-6 412 161
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-420 986	-237 870
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	420 986	237 870
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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-5 471	-6 148	-677
Fordringer	-388 825	-388 825	0
Sum	-394 296	-394 972	-676
Akkumulert fremførbart underskudd	-15 685 616	-8 989 612	6 696 003
Grunnlag for utsatt skattefordel	-16 079 912	-9 384 585	6 695 327
Utsatt skattefordel (22 %)	-3 537 581	-2 064 609	1 472 972

Vækerø Invest AS

921 331 045

Penneo Dokumentnøkkel: DP051-F14E9-LP908-P09GN-Q5ARX-WB7B5



Noter 2024

Vækerø Invest AS

Note 7 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Udekket tap/ annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	120 000	0	-1 872 984	-1 752 984
Årets resultat			37 277 645	37 277 645
Pr. 31.12.2024	120 000	0	35 404 661	35 524 661

Note 8 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	85 053 281
Sum	85 053 281
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Faste eiendommer	14 261 625
Aksjer i datterselskaper	106 659 219
Varelager	13 007 555
Kundefordringer	42 599
Sum	133 970 998

Fast eiendom pålydende kr 20 000 000 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. 12 000 000 pr. 31.12.2024.

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 10 000 000 i gnr 7 bnr 61 i Oslo
Fast eiendom pålydende kr. 30 000 000 i gnr 123 bnr 419 i Oslo
Fast eiendom pålydende kr 10 000 000 i gnr 107 bnr 8 i Færder

Factoringavtale pålydende kr. 500 000

Aksjer i Pikås BRL
Aksjer i Rukkedalsvegen 1 AS pålydende kr. 40 000 000

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. 31.12.2024.

I tillegg har Vækerø Invest AS stilt selvskyldnerkausjon med kr 1 000 000 hver som sikkerhet for pantsikret gjeld i Silur Holding AS, Nes Bakeri AS og Fun Center Nes AS

Gjeld med forfall senere enn 5 år:

Gjeld som forfaller senere enn 5 år utgjør kr 28 364 780.

Vækerø Invest AS

921 331 045

Penneo Dokumentnøkkel: DP051-F14E9-LP90B-P09GN-Q5ARX-WB7B5



Noter 2024

Vækerø Invest AS

Note 9 Varer

Varelager	2024
Lager av varer under tilvirkning	13 864 159
Sum varelager	13 864 159

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 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vækerø Invest AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	120	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.



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."

Gaze, Martin Stuart

Styremedlem

På vegne av: Vækerø Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-2047907

IP: 185.90.xxx.xxx

2025-06-24 13:26:28 UTC



Kolstad, Tord Ueland

Styreleder

På vegne av: Vækerø Invest AS

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-507402

IP: 31.10.xxx.xxx

2025-06-24 19:51:05 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



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 2024, 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 2024, 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: 6E0NX-0B049-ZD42-ZP78F-5216K-8WWRW



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 modifiserer 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 Dokumentnr: 6E0NX-0B049-ZD42-ZP78F-5216K-8WWRW



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

2025-06-27 16:06:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 6E0NX-0B049-ZD42-ZP78F-5216K-8WWRW

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.