



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 375 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEWCO INVEST AS
Forretningsadresse: Høllensgate 14
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jørn Are Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 14.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		363 300	291 875
Annen driftsinntekt		739 984	796 517
Sum inntekter		1 103 284	1 088 392
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 800	
Annen driftskostnad	1	356 032	184 747
Sum kostnader		364 832	184 747
Driftsresultat		738 452	903 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Annen finansinntekt			20 942
Sum finansinntekter			20 944
Annen rentekostnad		605 665	547 676
Sum finanskostnader		605 665	547 676
Netto finans		-605 665	-526 732
Ordinært resultat før skattekostnad		132 787	376 914
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 787	376 914
Årsresultat	3	132 787	376 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		132 787	376 914
Totalresultat		132 787	376 914
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		132 787	376 914



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum overføringer og disponeringer		132 787	376 914



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	4 678 549	6 734 067
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4		8 800
Sum varige driftsmidler	2, 4	4 678 549	6 742 867
Sum anleggsmidler		4 678 549	6 742 867
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			4 498
Andre kortsiktige fordringer	5	147 166	193 711
Sum fordringer		147 166	198 209
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	14 083	49 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 083	49 348
Sum omløpsmidler		161 249	247 556
SUM EIENDELER		4 839 798	6 990 423
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap		8 867 280	9 000 067
Sum opptjent egenkapital		-8 867 280	-9 000 067
Sum egenkapital	3	-8 767 280	-8 900 067
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 568 749	12 737 431
Langsiktig konserngjeld	5	2 935 329	2 932 770
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		13 504 078	15 670 201
Sum langsiktig gjeld		13 504 078	15 670 201
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Annen kortsiktig gjeld	5	103 000	220 289
Sum kortsiktig gjeld		103 000	220 289
Sum gjeld		13 607 078	15 890 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 839 798	6 990 423



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 607985

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 375 082
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NEWCO INVEST AS
Forretningsadresse: Hølensgate 14
3260 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Jørn Are Solberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 12.07.2023



Organisasjonsnr: 991 375 082
NEWCO INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		363 300	291 875
Annen driftsinntekt		739 984	796 517
Sum inntekter		1 103 284	1 088 392
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 800	
Annen driftskostnad	1	356 032	184 747
Sum kostnader		364 832	184 747
Driftsresultat		738 452	903 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			2
Annen finansinntekt			20 942
Sum finansinntekter			20 944
Annen rentekostnad		605 665	547 676
Sum finanskostnader		605 665	547 676
Netto finans		-605 665	-526 732
Ordinært resultat før skattekostnad		132 787	376 914
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		132 787	376 914
Årsresultat	3	132 787	376 914
Årsresultat etter minoritetsinteresser		132 787	376 914
Totalresultat		132 787	376 914
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		132 787	376 914
Sum overføringer og disponeringer		132 787	376 914



Organisasjonsnr: 991 375 082
NEWCO INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	4 678 549	6 734 067
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2, 4		8 800
Sum varige driftsmidler	2, 4	4 678 549	6 742 867
Sum anleggsmidler		4 678 549	6 742 867

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer			4 498
Andre kortsiktige fordringer	5	147 166	193 711
Sum fordringer		147 166	198 209

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	4	14 083	49 348
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 083	49 348
Sum omløpsmidler		161 249	247 556

SUM EIENDELER **4 839 798** **6 990 423**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap		8 867 280	9 000 067
Sum opptjent egenkapital		-8 867 280	-9 000 067

Sum egenkapital **3** **-8 767 280** **-8 900 067**

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	10 568 749	12 737 431
Langsiktig konserngjeld	5	2 935 329	2 932 770
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		13 504 078	15 670 201
Sum langsiktig gjeld		13 504 078	15 670 201
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Annen kortsiktig gjeld	5	103 000	220 289
Sum kortsiktig gjeld		103 000	220 289
Sum gjeld		13 607 078	15 890 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 839 798	6 990 423



Organisasjonsnr: 991 375 082
NEWCO INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022 Newco Invest AS

Penneo Dokumentnøkkel: F10TG-WPSFI-X68EZ-BKNUM-075Y6-3E35Z

Organisasjonsnr: 991 375 082



Resultatregnskap

Newco Invest AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		363 300	291 875
Annen driftsinntekt		739 984	796 517
Sum driftsinntekter		1 103 284	1 088 392
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	8 800	0
Annen driftskostnad	1	356 032	184 747
Sum driftskostnader		364 832	184 747
Driftsresultat		738 452	903 645
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	2
Annen finansinntekt		0	20 942
Annen rentekostnad		605 665	547 676
Resultat av finansposter		-605 665	-526 732
Resultat før skattekostnad		132 787	376 914
Skattekostnad på resultat		0	0
Årsresultat	3	132 787	376 914
Overføringer			
Overført til udekket tap		-132 787	-376 914
Sum overføringer		132 787	376 914

Penneo Dokumentnøkkel: FJOTG-WPSFI-X68EZ-BKNUM-075Y6-3E35Z



Balanse Newco Invest AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 4	4 678 549	6 734 067
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2, 4	0	8 800
Sum varige driftsmidler	2, 4	4 678 549	6 742 867
Sum anleggsmidler		4 678 549	6 742 867
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		0	4 498
Andre kortsiktige fordringer	5	147 166	193 711
Sum fordringer		147 166	198 209
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	14 083	49 348
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		14 083	49 348
Sum omløpsmidler		161 249	247 556
Sum eiendeler		4 839 798	6 990 423

Penneo Dokumentnøkkel: F10TG-WPSFI-X68EZ-BKNUM-075Y6-3E35Z



Balanse
Newco Invest AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-8 867 280	-9 000 067
Sum opptjent egenkapital		<u>-8 867 280</u>	<u>-9 000 067</u>
Sum egenkapital	3	<u>-8 767 280</u>	<u>-8 900 067</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	5	2 935 329	2 932 770
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	10 568 749	12 737 431
Sum annen langsiktig gjeld		<u>13 504 078</u>	<u>15 670 201</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	5	103 000	220 289
Sum kortsiktig gjeld		<u>103 000</u>	<u>220 289</u>
Sum gjeld		<u>13 607 078</u>	<u>15 890 490</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 839 798</u>	<u>6 990 423</u>

Larvik, 30.06.2023
Styret i Newco Invest AS

Jørn Are Solberg
styreleder / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: F10TG-WPSFI-X68EZ-BKNUM-075Y6-3E35Z



Noter til regnskapet 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet, som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekt inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 1 Lønnskostnader

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Penneco Dokumentnøkkel: F:\OTG-WPS\FI-X68EZ-BKNUM-07516-3E35Z



Noter til regnskapet 2022

Note 2 Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger o.a fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	0	6 734 067	31 125	6 765 192
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	-2 055 518	0	-2 055 518
Anskaffelseskost 31.12	0	4 678 549	31 125	4 709 674
Akk. av-/nedskrivninger 31.12	0	0	-31 125	-31 125
Balanseført verdi 31.12	0	4 678 549	0	4 678 549
Årets avskrivninger			8 800	8 800
Avskrivningssats			20 %	
Avskrivningsplan			Lineær	
Økonomisk levetid			5 år	

Note 3 Fortsatt drift

Årsregnskapet viser et overskudd på kr. 132 787. Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt. Styrets vurdering er likevel at selskapets reelle egenkapital er intakt, fordi det fremdeles ligger merverdier i eiendomsmassen. Styre har løpende dialog med banken og har fokus på utvikling av eksisterende eiendommer. Eiere vil tilføre midler ved behov.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. I samsvar med regnskapsloven § 3-3 er forutsetning om fortsatt drift lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet og styret bekrefter at forutsetningen gjelder.

Penneco Dokumentnøkkel: FJOTG-WPSFI-X68EZ-BKNUM-075Y6-3E35Z



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Pantstillelser og garantier

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn fem år	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	-10 568 749	-12 737 431
Gjeld til kredittinstitusjoner, kassekreditt	0	-48 108
Sum	-10 568 749	-12 785 538

Balansført verdi av pantsatte eiendeler	2022	2021
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	4 678 549	6 742 867
Kundefordringer	0	4 498
Sum	4 678 549	6 747 365

Pantstillelser ovenfor låneyter

		Forfallsdato
Pant i bankinnskudd, kto 1503 07 20080, Sperret	1 000 000	22.12.2028
Pant i eiendom Prinsegt. 29, 0709/3020/1606	4 500 000	04.07.2047
Pant i kausjonserklæring, Jørn Are Solberg/Bruno Strøm	3 280 000	14.11.2023
Pant i kausjonserklæring, Patek Eiendom AS	1 000 000	06.03.2024
Sum	9 780 000	

I tillegg er engasjementet kryssikret mot beroende depot i Onkel Skrue Eiendom AS og består av:

Pant i eiendom Kaupangveien 1, 0709/1006/107	3 200 000	05.09.2037
--	-----------	------------

Note 5 Konsern mellomværende

Fordringer	2022	2021
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld Patek Eiendom AS	-1 026 282	-957 962
Langsiktig gjeld Onkel Skrue Eiendom AS	-1 960 112	-1 960 112
Gjeld til Jørn Are Solberg	75 025	22 717
Gjeld til Bruno Strøm	-13 556	-13 556
Gjeld til Kongegt. 3 AS	-10 404	-23 857
Sum gjeld	-2 935 329	-2 932 770

Gjelden til er ikke renteberegnet.



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."

Jørn Are Solberg

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1301739

IP: 46.15.xxx.xxx

2023-07-07 11:56:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: F10TG-WPSFI-X68EZ-BKNUM-075Y6-3E35Z

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>