



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 980 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØSENTERET VALLØ TØNSBERG AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D  
0484 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjermund Gjermshus Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

### 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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 471 831	7 991 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 471 831</b>	<b>7 991 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftsutgifter eiendom		3 644 623	4 143 776
Markedsføring og andre driftskostnader	2	490 094	777 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 134 718</b>	<b>4 920 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 337 113</b>	<b>3 070 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 190	1 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 190</b>	<b>1 230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		150 939	268 796
Annen rentekostnad		1 717	87
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 656</b>	<b>268 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 466</b>	<b>-267 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 185 647</b>	<b>2 802 700</b>
Skattekostnad på resultat	3	920 843	616 594
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 264 804</b>	<b>2 186 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 264 804</b>	<b>2 186 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 264 804</b>	<b>2 186 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 967 720	
Avsatt til annen egenkapital		1 297 084	2 186 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 264 804</b>	<b>2 186 106</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg	5	24 334 328	24 075 510
<b>Sum varer</b>		<b>24 334 328</b>	<b>24 075 510</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		795 306	838 769
Andre kortsiktige fordringer		734 352	612 327
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 529 658</b>	<b>1 451 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 863 986</b>	<b>25 526 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 863 986</b>	<b>25 526 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	2 700 000	2 700 000
Overkurs	4	6 490 000	6 490 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 031 250	1 031 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 221 250</b>	<b>10 221 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	9 534 036	8 236 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 534 036</b>	<b>8 236 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>19 755 286</b>	<b>18 458 202</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	557 846	404 583
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>557 846</b>	<b>404 583</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	1 321 598	4 788 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 321 598</b>	<b>4 788 673</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 879 444</b>	<b>5 193 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		588 949	813 322
Betalbar skatt	3	212 582	438 521
Skyldig offentlige avgifter		136 868	8 159
Kortsiktig konserngjeld		2 553 918	
Annen kortsiktig gjeld		736 938	615 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 229 256</b>	<b>1 875 148</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 108 700</b>	<b>7 068 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 863 986</b>	<b>25 526 606</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 585902

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 935 980 216  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: SJØSENTERET VALLØ TØNSBERG AS  
Forretningsadresse: Gullhaug Torg 2D  
0484 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Forenklet IFRS

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Gjermund Gjermshus Haugen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2025

#### 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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 935 980 216  
SJØSENTERET VALLØ TØNSBERG AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		8 471 831	7 991 192
<b>Sum inntekter</b>		<b>8 471 831</b>	<b>7 991 192</b>
<b>Kostnader</b>			
Driftsutgifter eiendom		3 644 623	4 143 776
Markedsføring og andre driftskostnader	2	490 094	777 063
<b>Sum kostnader</b>		<b>4 134 718</b>	<b>4 920 839</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 337 113</b>	<b>3 070 353</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1 190	1 230
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 190</b>	<b>1 230</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		150 939	268 796
Annen rentekostnad		1 717	87
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>152 656</b>	<b>268 883</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-151 466</b>	<b>-267 653</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 185 647</b>	<b>2 802 700</b>
Skattekostnad på resultat	3	920 843	616 594
<b>Årsresultat</b>	4	<b>3 264 804</b>	<b>2 186 106</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 264 804</b>	<b>2 186 106</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 264 804</b>	<b>2 186 106</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 967 720	
Avsatt til annen egenkapital		1 297 084	2 186 106
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 264 804</b>	<b>2 186 106</b>



Organisasjonsnr: 935 980 216  
SJØSENTERET VALLØ TØNSBERG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg	5	24 334 328	24 075 510
<b>Sum varer</b>		<b>24 334 328</b>	<b>24 075 510</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		795 306	838 769
Andre kortsiktige fordringer		734 352	612 327
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 529 658</b>	<b>1 451 096</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>25 863 986</b>	<b>25 526 606</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 863 986</b>	<b>25 526 606</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	2 700 000	2 700 000
Overkurs	4	6 490 000	6 490 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 031 250	1 031 250
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 221 250</b>	<b>10 221 250</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	9 534 036	8 236 952
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>9 534 036</b>	<b>8 236 952</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>19 755 286</b>	<b>18 458 202</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	557 846	404 583
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>557 846</b>	<b>404 583</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	7	1 321 598	4 788 673
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>1 321 598</b>	<b>4 788 673</b>



<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>1 879 444</b>	<b>5 193 256</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	588 949	813 322
Betalbar skatt	212 582	438 521
Skyldig offentlige avgifter	136 868	8 159
Kortsiktig konserngjeld	2 553 918	
Annen kortsiktig gjeld	736 938	615 145
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 229 256</b>	<b>1 875 148</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>6 108 700</b>	<b>7 068 404</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>25 863 986</b>	<b>25 526 606</b>



Organisasjonsnr: 935 980 216  
SJØSENTERET VALLØ TØNSBERG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



# Årsregnskap

## 2024

### Sjøsenderet Vallø Tønsberg AS

Organisasjonsnummer 935 980 216

**Innhold:**

Resultatregnskap

Balanse

Kontantstrøm

Noter



<b>Resultatregnskap</b>				
Sjøsentret Vallø Tønsberg AS				
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	
Leieinntekter		8 471 831	7 991 192	
Sum driftsinntekter		<b>8 471 831</b>	<b>7 991 192</b>	
Driftsutgifter eiendom		3 644 623	4 143 776	
Markedsføring og andre driftskostnader	2	490 094	777 063	
Sum driftskostnader		<b>4 134 718</b>	<b>4 920 839</b>	
Driftsresultat		<b>4 337 113</b>	<b>3 070 353</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>				
Annen finansinntekt		1 190	1 230	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		150 939	268 796	
Annen rentekostnad		1 717	87	
Resultat av finansposter		<b>-151 466</b>	<b>-267 653</b>	
Resultat før skattekostnad		4 185 647	2 802 700	
Skattekostnad på resultat	3	920 843	616 594	
Årsresultat	4	<b>3 264 804</b>	<b>2 186 106</b>	
<b>Overføringer</b>				
Avsatt konsernbidrag		1 967 720	0	
Avsatt til annen egenkapital		1 297 084	2 186 106	
Sum overføringer		<b>3 264 804</b>	<b>2 186 106</b>	



## Balanse

### Sjøsentret Vallø Tønsberg AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid og ferdige boliger for salg	5	24 334 328	24 075 510
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		795 306	838 769
Andre kortsiktige fordringer		734 352	612 327
Sum fordringer		<u>1 529 658</u>	<u>1 451 096</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 863 986</u>	<u>25 526 606</u>
Sum eiendeler		<u>25 863 986</u>	<u>25 526 606</u>



<b>Balanse</b>			
Sjøsentret Vallø Tønsberg AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	2 700 000	2 700 000
Overkurs	4	6 490 000	6 490 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 031 250	1 031 250
Sum innskutt egenkapital		<u>10 221 250</u>	<u>10 221 250</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	9 534 036	8 236 952
Sum opptjent egenkapital		<u>9 534 036</u>	<u>8 236 952</u>
Sum egenkapital	4	<u>19 755 286</u>	<u>18 458 202</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	557 846	404 583
Sum avsetning for forpliktelser		<u>557 846</u>	<u>404 583</u>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til foretak i samme konsern	7	1 321 598	4 788 673
Sum annen langsiktig gjeld		<u>1 321 598</u>	<u>4 788 673</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		588 949	813 322
Betalbar skatt	3	212 582	438 521
Skyldig offentlige avgifter		136 868	8 159
Gjeld til selskap i samme konsern		2 553 918	0
Annen kortsiktig gjeld		736 938	615 145
Sum kortsiktig gjeld		<u>4 229 256</u>	<u>1 875 148</u>
Sum gjeld		<u>6 108 700</u>	<u>7 068 404</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 863 986</u>	<u>25 526 606</u>
Oslo, 12.03.2025			
Øystein Frederik Thorup Styreleder		Marianne Njåstein Styremedlem	
Roy Frivoll Daglig leder			
Sjøsentret Vallø Tønsberg AS			Side 4



<b>Kontantstrømoppstilling</b>			
Sjøsenderet Vallø Tønsberg AS			
	Note	2024	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		4 185 647	2 802 700
Periodens betalte skatt		-438 521	0
Endring i varelager		-258 818	-589 980
Endring i kundefordringer		43 464	-524 351
Endring i leverandørgjeld		-224 373	-241 419
Endring i andre tidsavgrensingsposter		159 677	310 311
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>3 467 075</u>	<u>1 757 261</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Utbetalinger til mor via konsernkonto	7	-3 467 075	-501 008
Utbetalinger av konsernbidrag		0	-1 256 253
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>-3 467 075</u>	<u>-1 757 261</u>
Netto endring		<u>0</u>	<u>0</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende 01.01.		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende 31.12.		0	0



## Note 1 Regnskapsprinsipper

Det er anvendt forenklet IFRS i henhold til regnskapsloven § 3-9 ved utarbeidelsen av regnskapet. Prinsippene for innregning og måling følger IFRS som fastsatt av EU, mens opplysningskravene er i samsvar med regnskapslovens kapittel 6 og 7.

### Inntekter

Inntektene regnskapsføres etterhvert som de opptjenes. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

### Kostnader

Kostnadene regnskapsføres som hovedregel i samme periode som inntektene de kan henføres. Utgifter som ikke direkte kan henføres til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes til høyeste verdi av pålydende og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler, med unntak av investeringseiendom, vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

### Investeringseiendommer

Investeringseiendommer er vurdert til virkelig verdi i henhold til IAS 40. Verdsettelsen er basert på forventede kontantstrømmer på utleien neddiskontert til verdien på balansedagen. Valg av yield er tilpasset type eiendom, leietaker, gjenværende varighet på leiekontrakter og eiendomsmarkedet.

### 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.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet sammenstilles med det regnskapsmessige resultatet, og omfatter periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



## **Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser**

### **Lønnskostnader og pensjon**

Det er ingen ansatte i selskapet, og det er ikke utbetalt styrehonorar. Siden det ikke er noen ansatte i selskapet er man ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

### **Revisor**

Det er kostnadsført revisjonshonorar med NOK 25 016 i 2024



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	767 580	438 521
Endring i utsatt skatt	153 263	178 073
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>920 843</b>	<b>616 594</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 185 647	2 802 700
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-696 649	-809 424
Avgitt konsernbidrag	-2 522 718	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>966 280</b>	<b>1 993 277</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	767 580	438 521
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-554 998	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>212 582</b>	<b>438 521</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 185 647	2 802 700
Beregnet skatt av resultat før skatt	920 842	616 594
<b>Sum</b>	<b>920 842</b>	<b>616 594</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	-17 854 195	-18 529 644	-675 449
Varebeholdning	20 995 362	20 835 978	-159 384
Fordringer	-571 947	-407 435	164 512
Gevinst – og tapskonto	-33 555	-59 883	-26 328
<b>Sum</b>	<b>2 535 665</b>	<b>1 839 015</b>	<b>-696 649</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 535 665</b>	<b>1 839 015</b>	<b>-696 649</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>557 846</b>	<b>404 583</b>	<b>-153 263</b>



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 31.12.2023	2 700 000	6 490 000	1 031 250	8 236 952	18 458 202
Avsatt konsernbidrag	0		0	-1 967 720	-1 967 720
Årets resultat	0		0	3 264 804	3 264 804
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>2 700 000</b>	<b>6 490 000</b>	<b>1 031 250</b>	<b>9 534 036</b>	<b>19 755 286</b>

## Note 5 Prosjekter i arbeid for salg

Selskapet langsiktige plan for eiendommen er utvikling til boliger. I forbindelse med overgang til forenklet IFRS i konsernet og dermed i selskapet fra 2021, er selskapets driftsmidler reklassifisert til tomteverdi under prosjekter i arbeid for salg. Prosjekter i arbeid for salg består forøvrig av forprosjektkostnader.

	Regnsk. ført verdi per 1.1.	Årets tilgang	Regnsk. ført verdi 31.12.
Tomter	20 835 978	159 384	20 995 361
Prosjekt i arbeid	3 239 532	99 435	3 338 967
Sum	24 075 510	258 818	24 334 328

## Note 6 Aksjekapital og aksjonærer

	Antall aksjer	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 700	1 000	2 700 000

Samtlige aksjer eies av Avantor AS.

## Note 7 Konsernkontosystem

Selskapet deltar i Avantorkonsernets konsernkontoavtale. Kreditsaldo på selskapets bankkonto er derfor presentert som gjeld til foretak i samme konsern.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Markensgate 32, 2. etasje  
NO-4612 Kristiansand  
Norway

+47 38 12 27 22  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Sjøsenderet Vallø Tønsberg AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sjøsenderet Vallø Tønsberg AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap, utvidet resultatregnskap, kontantstrømpstilling 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 og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9.

### 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med forenklet anvendelse av internasjonale regnskapsstandarder etter regnskapsloven § 3-9. 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe realistisk alternativ til dette.

### 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 avgjøre 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about) to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret  
Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.

Penneo Dokumentnøkkel: FAY4L-H3JZV-NBL2T-KF7J-DFVTL-IVZZW



## Deloitte.

Uavhengig revisors beretning  
Sjøsenteret Vallø Tønsberg AS

- 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.

Kristiansand, 04.04.2025  
Deloitte AS

**Olav Kr. Stokkenes**  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnøkkel: FAY4L-H3JZV-NBL2T-KF7J-DFVTL-IVZZW



# 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."

## Stokkenes, Olav Kristian

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2172978

IP: 84.211.xxx.xxx

2025-04-08 19:41:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FAY4L-H3JZV-NBLZT-KF7J-DFVTL-IVZZW

Dette dokumentet er signert digitalt via **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 ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

### 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.