



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 633 956
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTFOLD UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Nyveien 3 3157 BARKÅKER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Henning Orre
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	31.07.2023

### 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, 01.08.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		83 798	40 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 798</b>	<b>40 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 798</b>	<b>-40 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	15 787 500	8 638 644
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		270 577	339 040
Annen renteinntekt		1 634	46 657
Annen finansinntekt	3	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 059 711</b>	<b>9 024 341</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	16 299
Annen rentekostnad		208 769	600 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 769</b>	<b>617 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 850 942</b>	<b>8 407 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 767 144</b>	<b>8 367 184</b>
Skattekostnad	4	3 300 719	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 466 425</b>	<b>8 367 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 466 425</b>	<b>8 367 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 000 000	0
Annen egenkapital		6 466 425	8 367 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 466 425</b>	<b>8 367 184</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	5 186 072	5 176 122
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	200 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 386 072</b>	<b>5 376 122</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 386 072</b>	<b>5 376 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	107 934	569 862
Konsernfordringer	5	15 000 000	14 476 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 107 934</b>	<b>15 046 095</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	362 780	1 896 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>362 780</b>	<b>1 896 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 470 714</b>	<b>16 942 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 856 786</b>	<b>22 318 848</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 9	30 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	9	0	0
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	15 505 753	9 039 328
Udekket tap	9	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 505 753</b>	<b>9 039 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 535 753</b>	<b>9 069 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 931	9 364
Betalbar skatt	4	3 297 913	0
Skyldige offentlige avgifter	7	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	2 016 189	7 404 493
Annen kortsiktig gjeld		0	5 835 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 321 033</b>	<b>13 249 520</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		5 321 033	13 249 520
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 856 786</b>	<b>22 318 848</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	147 533 934	
Annen driftsinntekt		527 113	
<b>Sum inntekter</b>		<b>148 061 047</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		86 528 899	
Lønnskostnad	3	20 274 925	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 806 208	
Annen driftskostnad	3	8 812 882	
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 422 914</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 638 133</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		278 888	
Annen renteinntekt		30 949	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>309 837</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		466 274	
Annen rentekostnad		1 175 776	
Annen finanskostnad		506	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 642 556</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 332 719</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 305 414</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 589 847	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 715 567</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 715 567</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser	6	1 911 157	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 804 410</b>	



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 000 000	
Tilleggsutbytte		712 500	
Overføringer til/fra annen egenkapital	6	10 091 910	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 804 410</b>	



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	832 037	
Goodwill	4	616 790	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 448 827</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 729 253	
Maskiner og anlegg	4	1 930 636	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	361 551	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 021 440</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	200 000	
Investeringer i aksjer og andeler	7	50 000	
Andre fordringer	7,8	46 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>296 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 766 267</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		9 156 443	
<b>Sum varer</b>		<b>9 156 443</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	6 712 664	
Andre fordringer	8	962 166	
<b>Sum fordringer</b>	9	<b>7 674 830</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	27 590 416	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 590 416</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 421 689</b>	<b>0</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 187 956</b>	<b>0</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	6,11	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>30 000</b>	
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	22 260 985	
Minoritetsinteresser	6	7 496 420	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 757 405</b>	
<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 787 405</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	229 432	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>229 432</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 512 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 512 500</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 741 932</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 487 924	
Betalbar skatt	5	10 697 137	
Skyldige offentlige avgifter		1 587 857	
Annen kortsiktig gjeld		7 885 701	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 658 619</b>	
<b>Sum gjeld</b>	<b>9</b>	<b>51 400 551</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 187 956</b>	<b>0</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 688555

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 633 956  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFOLD UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Nyveien 3  
3157 BARKÅKER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henning Orre  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.07.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 17.08.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 633 956  
VESTFOLD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		83 798	40 142
<b>Sum kostnader</b>		<b>83 798</b>	<b>40 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 798</b>	<b>-40 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	15 787 500	8 638 644
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		270 577	339 040
Annen renteinntekt		1 634	46 657
Annen finansinntekt	3	0	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 059 711</b>	<b>9 024 341</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	16 299
Annen rentekostnad		208 769	600 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>208 769</b>	<b>617 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 850 942</b>	<b>8 407 326</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>15 767 144</b>	<b>8 367 184</b>
Skattekostnad	4	3 300 719	0
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>12 466 425</b>	<b>8 367 184</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>12 466 425</b>	<b>8 367 184</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 000 000	0
Annen egenkapital		6 466 425	8 367 184
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>12 466 425</b>	<b>8 367 184</b>



Organisasjonsnr: 919 633 956  
VESTFOLD UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	5 186 072	5 176 122
Investering i annet foretak i samme konsern	5	0	0
Lån til foretak i samme konsern	5	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	5	200 000	200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	0	0
Andre langsiktige fordringer	6	0	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 386 072</b>	<b>5 376 122</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 386 072</b>	<b>5 376 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	6	107 934	569 862
Konsernfordringer	5	15 000 000	14 476 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 107 934</b>	<b>15 046 095</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	362 780	1 896 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>362 780</b>	<b>1 896 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 470 714</b>	<b>16 942 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 856 786</b>	<b>22 318 848</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	8, 9	30 000	30 000
Ikke registrert aksjekapital	9	0	0
Beholdning av egne aksjer	8, 9	0	0
Overkurs	9	0	0
Annen innskutt egenkapital	9	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Fond	9	0	0
Annen egenkapital	9	15 505 753	9 039 328
Udekket tap	9	0	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 505 753</b>	<b>9 039 328</b>

#### Sum egenkapital

15 535 753 9 069 328

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5	0	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Sum langsiktig gjeld

0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 931	9 364
Betalbar skatt	4	3 297 913	0
Skyldige offentlige avgifter	7	0	0
Kortsiktig konserngjeld	5	2 016 189	7 404 493
Annen kortsiktig gjeld		0	5 835 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 321 033</b>	<b>13 249 520</b>

#### Sum gjeld

5 321 033 13 249 520

#### SUM EGENKAPITAL OG GJELD

20 856 786 22 318 848



Organisasjonsnr: 919 633 956  
VESTFOLD UTVIKLING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	147 533 934	
Annen driftsinntekt		527 113	
<b>Sum inntekter</b>		<b>148 061 047</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		86 528 899	
Lønnskostnad	3	20 274 925	
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 806 208	
Annen driftskostnad	3	8 812 882	
<b>Sum kostnader</b>		<b>118 422 914</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>29 638 133</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		278 888	
Annen renteinntekt		30 949	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>309 837</b>	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		466 274	
Annen rentekostnad		1 175 776	
Annen finanskostnad		506	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 642 556</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-1 332 719</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 305 414</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 589 847	
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>18 715 567</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>18 715 567</b>	<b>0</b>
Minoritetsinteresser	6	1 911 157	
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 804 410</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		6 000 000	
Tilleggsutbytte		712 500	



Overføringer til/fra annen egenkapital	6	10 091 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 804 410</b>



Organisasjonsnr: 919 633 956  
VESTFOLD UTVIKLING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	832 037	
Goodwill	4	616 790	
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 448 827</b>	
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 729 253	
Maskiner og anlegg	4	1 930 636	
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	4	361 551	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 021 440</b>	
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	200 000	
Investeringer i aksjer og andeler	7	50 000	
Andre fordringer	7,8	46 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>296 000</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 766 267</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		9 156 443	
<b>Sum varer</b>		<b>9 156 443</b>	
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	6 712 664	
Andre fordringer	8	962 166	
<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>7 674 830</b>	
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	27 590 416	
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>27 590 416</b>	
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 421 689</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>81 187 956</b>	<b>0</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Selskapskapital	6,11	30 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>30 000</b>	

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	22 260 985	
Minoritetsinteresser	6	7 496 420	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>29 757 405</b>	

<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 787 405</b>	<b>0</b>
------------------------	--	-------------------	----------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5	229 432	
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>229 432</b>	

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 512 500	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 512 500</b>	

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>27 741 932</b>	<b>0</b>
-----------------------------	--	-------------------	----------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		3 487 924	
Betalbar skatt	5	10 697 137	
Skyldige offentlige avgifter		1 587 857	
Annen kortsiktig gjeld		7 885 701	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 658 619</b>	

<b>Sum gjeld</b>	<b>9</b>	<b>51 400 551</b>	<b>0</b>
------------------	----------	-------------------	----------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>81 187 956</b>	<b>0</b>
---------------------------------	--	-------------------	----------



Organisasjonsnr: 919 633 956  
VESTFOLD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatt Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Fortsatt drift Det er ikke knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

## Note

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

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

## Note

5

Konsern, tilknyttet selskap m.v.



Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15000000.00	14476233.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	107934.00	569862.00

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

**Kortsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2016189.00	625122.00

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

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

Note

**Fordringer**

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater



Beholdning av egne aksjer                      Antall                      Pålydende                      Andel av aksjek.

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Organisasjonsnr: 919 633 956  
VESTFOLD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

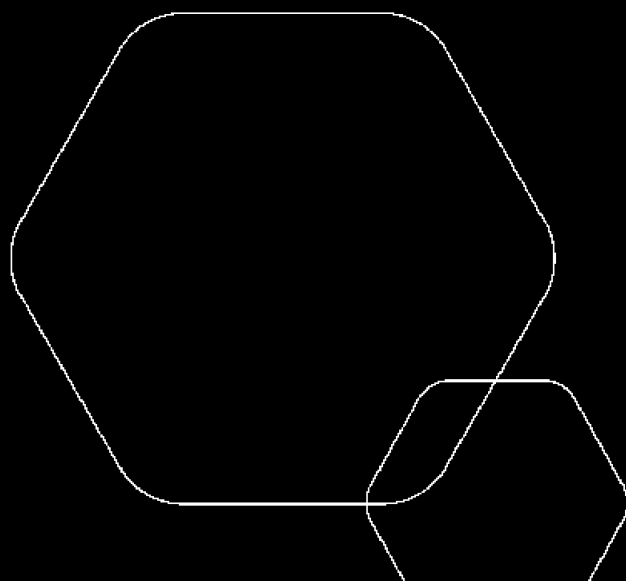
- alle poster oppgitt i hele tall



# Årsregnskap 2022 Vestfold Utvikling AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-EZVW-MCOHV-ENB7H-Z6K03



Org.nr.: 919 633 956



## ÅRSBERETNING 2022 - VESTFOLD UTVIKLING AS

### VIRKSOM HETENS ART OG TILHOLDSSTED

Kjøp og salg av fast eiendom, oppføring av bygg..

Konsernet består i tillegg til Vestfold Utvikling AS av følgende datterselskap:

Vestfold Næringsutvikling AS

Vestfold Boligbygg AS

Vs Element AS

Konsernets virksomhet har base og tilhold i Vestfold og driver med elementproduksjon innen betong samt utvikling, oppføring og salg av fast eiendom.

Det har vært en stabil vekst i leveranser av betongelementer de tre siste årene. Innenfor eiendom har det vært en kraftig vekst de siste årene drevet av enkeltprosjekter.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Omsetningen i konsernet var MNOK 148 i 2022 og årsresultatet ble MNOK 18,7. Egenkapitalen pr. 31.12. var MNOK 29,8. Styret er fornøyd med utviklingen og den er i tråd med styrets forventninger. Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2022 46 % av samlet gjeld i konsernet.

Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 81,2. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 36,7 %.

### FREM TIDIG UTVIKLING

Styret ser positivt på markedsutsiktene de neste årene. Med økende renter og lavere aktivitet i byggebransjen ser man en oppbremsing innen betongelementer, men det vurderes ikke som kritisk. Det tas sikte på å igangsette flere nye prosjekter innen utvikling av fast eiendom de kommende årene.

### FINANSIELL RISIKO

#### OVERORDNET OM MÅLSETTING OG STRATEGI

Konsernet er ikke spesielt eksponert for valutarisiko. Finansieringen i konsernet er sunn og det økende rentenivået anses ikke som noe problem. Det forfektet en strategi på flytende renter på finansiering og ingen valutasikring.

#### MARKEDSRISIKO

Konsernet driver i hovedsak innen eiendoms- og byggebransjen. En oppbremsing i byggeaktivitet vil kunne medføre nedgang i produksjon og omsetning. Det oppnås allikevel en viss diversifisering gjennom leveranser til både private og offentlige prosjekter og til både bygg og infrastruktur-prosjekter.

#### KREDITTRISIKO

Risikoen for tap er vurdert som relativt lav. Innen salg og utvikling av eiendom er man i stor grad sikret i objektet inntil fullt oppgjør er skjedd. Innen element-produksjon er risikoen diversifisert på et større antall kunder. Tøffere tider innen bygg og anlegg vil kunne øke kreditt-risikoen.

#### LIKVIDITETSRISIKO

Konsernet har en sunn finansiering og styret anser likviditeten å være tilfredsstillende.

#### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

#### RESULTATDISPONERING

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Vestfold Utvikling AS:

#### Overføringer

Avsatt til utbytte	6 000 000
Tilleggsutbytte	712 500
Avsatt til annen egenkapital	10 091 910
<b>Sum disponert</b>	<b>16 804 410</b>



Forslaget er begrunnet i eierens ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

#### **ARBEDSMILJØ**

Det er ikke registrert skader eller uhell i året. Styret oppfatter arbeidsmiljøet som godt og det iverksettes ikke ytterligere tiltak utover det løpende arbeidet som utføres på området.

#### **LIKESTILLING OG DISKRIMINERING**

Konsernet som helhet har en policy på likebehandling av alle uansett kjønn, legning eller etnisitet.

#### **YTRE MILJØ**

Det arbeides kontinuerlig med å utføre leveranser og produksjon med minst mulig miljøpåvirkning i forhold til forurensing og slitasje på ytre miljø. Alle virksomheter holder seg innenfor lovpålagt regelverk og det arbeides kontinuerlig med lokale tiltak for å finne best mulig løsninger med tanke på klima og miljø.

#### **FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER**

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring i konsernet.

Tønsberg, 30.06.2023

Henning Orre

Daglig leder / styremedlem (elektronisk signert)

Runar Haug

Styreleder (elektronisk signert)



## RESULTATREGNSKAP - M OR/ KONSERN

VESTFOLD UTVIKLING AS			
2022	Morselskap	Konsern Note	2022
	<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>		
0	Salgsinntekt	2	147 533 934
0	Annen driftsinntekt		527 113
<b>0</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>148 061 047</b>
<b>0</b>	<b>VAREKOSTNAD</b>		<b>86 528 899</b>
0	Lønnskostnad	3	20 274 925
0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	2 806 208
83 798	Annen driftskostnad	3	8 812 883
<b>83 798</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>118 422 914</b>
<b>-83 798</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>29 638 133</b>
	<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>		
15 787 500	Inntekt på investering i datterselskap		0
270 577	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		278 888
1 634	Annen renteinntekt		30 949
208 769	Rentekostnad til foretak i samme konsern		466 274
0	Annen rentekostnad		1 175 776
0	Annen finanskostnad		506
<b>15 850 942</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 332 719</b>
<b>15 767 144</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>28 305 413</b>
3 300 719	Skattekostnad på ordinært resultat	5	9 589 847
<b>12 466 425</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>18 715 566</b>
	<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>		
<b>12 466 425</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>18 715 566</b>
0	Minoritetens andel	6	1 911 157
<b>12 466 425</b>	<b>Majoritetens andel</b>	<b>6</b>	<b>16 804 410</b>
	<b>OVERFØRINGER</b>		
6 000 000	Avsatt til utbytte		6 000 000
0	Tilleggsutbytte		712 500
6 466 425	Avsatt til annen egenkapital	6	10 091 910
<b>12 466 425</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>16 804 410</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VV-MCOHV-ENB7H-Z6K03



<b>BALANSE - M OR/ KONSERN</b>			
<b>VESTFOLD UTVIKLING AS</b>			
<b>Morselskap</b>		<b>Konsern</b>	
<b>2022</b>		<b>Note</b>	<b>2022</b>
	<b>EIENDELER</b>		
	<b>ANLEGGSM IDLER</b>		
	<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>		
0	Utsatt skattefordel	5	832 037
0	Goodwill	4	616 790
<b>0</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 448 827</b>
	<b>VARIGE DRIFTSM IDLER</b>		
0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 729 253
0	Maskiner og anlegg	4	1 930 636
0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	361 551
<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 021 440</b>
	<b>FINANSIELLE ANLEGGSM IDLER</b>		
5 186 072	Investeringer i datterselskap		0
200 000	Investeringer i tilknyttet selskap	7	200 000
0	Investeringer i aksjer og andeler	7	50 000
0	Andre langsiktige fordringer	7, 8	46 000
<b>5 386 072</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>296 000</b>
<b>5 386 072</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 766 267</b>
	<b>OMLØPSM IDLER</b>		
0	Lager av varer og annen beholdning		9 156 443
	<b>FORDRINGER</b>		
0	Kundefordringer	8	6 712 664
107 934	Andre kortsiktige fordringer	8	962 165
15 000 000	Konsernfordringer		0
<b>15 107 934</b>	<b>Sum fordringer</b>	<b>9</b>	<b>7 674 830</b>
362 780	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	27 590 416
<b>15 470 714</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>44 421 689</b>
<b>20 856 786</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>81 187 956</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VW-MCOHV-ENB7H-Z6K03



<b>BALANSE - M OR/ KONSERN</b>			
<b>VESTFOLD UTVIKLING AS</b>			
<b>Morselskap</b>		<b>Konsern</b>	
<b>2022</b>		<b>Note</b>	<b>2022</b>
	<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>		
	<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		
30 000	Aksjekapital	6, 11	30 000
<b>30 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>30 000</b>
	<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		
15 505 753	Annen egenkapital	6	22 260 985
0	Minoritetens andel	6	7 496 420
<b>15 535 753</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>29 787 405</b>
	<b>GJELD</b>		
	<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</b>		
0	Utsatt skatt	5	229 432
<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>229 432</b>
	<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		
0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	27 512 500
<b>0</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>27 512 500</b>
	<b>KORTSIKTIG GJELD</b>		
6 931	Leverandørgjeld		3 487 924
3 297 913	Betalbar skatt	5	10 697 137
0	Skyldig offentlige avgifter		1 587 857
2 016 189	Konserngjeld		0
0	Annen kortsiktig gjeld		7 885 701
<b>5 321 033</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>23 658 619</b>
<b>5 321 033</b>	<b>Sum gjeld</b>	<b>9</b>	<b>51 400 551</b>
<b>20 856 786</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>81 187 956</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VV-MCOHV-ENB7H-Z6K03



## INDIREKTE KONTANTSTRØM

VESTFOLD UTVIKLING AS			
2022	Morselskap	Konsern Note	2022
	Kontantstrømpoppstilling (NRS- Indirekte modell) NRS Indirekte metode		
	<b>KONTANTSTRØM M ER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER</b>		
15 767 144	Resultat før skattekostnad		28 305 413
0	Periodens betalte skatt		2 788 635
0	Ordinære avskrivninger		2 806 208
0	Endring i varelager		11 203 104
0	Endring i kundefordringer		4 885 264
-2 433	Endring i leverandørgjeld		-3 845 522
-17 298 562	Endring i andre tidsavgrensingsposter		-18 767 691
<b>-1 533 851</b>	<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>21 798 142</b>
	<b>KONTANTSTRØM M ER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER</b>		
0	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		2 506 085
<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-2 506 085</b>
	<b>KONTANTSTRØM M ER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER</b>		
0	Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		5 550 704
<b>0</b>	<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-5 550 704</b>
-1 533 851	Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		13 741 353
1 896 631	Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		13 849 062
<b>362 779</b>	<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>27 590 415</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VW-MCOHV-ENB7H-Z6K03



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk.

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Vestfold Utvikling AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet.

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserbare merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper innarbeides i konsernet fra overtakelsestidspunkt og frem til 31.12. Tilsvarende for datterselskap som selges i løpet av året.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Anleggskontrakter

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert

VESTFOLD UTVIKLING AS

SIDE 8

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VW-MCOHV-ENB7H-Z6K03



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader og indirekte kostnader som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forskning og utvikling

Utgifter til forskning og utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immaterielle eiendeler. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført forskning og utvikling avskrives lineært over 10 år.

### Pensjoner

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Immaterielle verdier

Goodwill er oppstått gjennom kjøp av virksomhet. Avskrivninger foretas etter forventet økonomisk levetid.

### Anleggsaksjer

Anleggsaksjer er verdsatt til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.

### Garantier og reklamasjoner

Avsetningen er ført opp under Annen kortsiktig gjeld og er estimert med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. Garantikostnadene/reklamasjoner ved salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid.



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

### Note 2 Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked

	Vestfold Utvikling AS 2022	Vestfold Næringsutvikling AS 2022	Vestfold Boligbygg AS 2022	Vs Element AS 2022
<b>Geografisk fordeling</b>				
Norge	0	75 653 247	0	78 223 805
Sverige	0	0	0	0
Danmark	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>75 653 247</b>	<b>0</b>	<b>78 223 805</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	Konsern		Vestfold Utvikling AS	
	2022	2021	2022	2021
Lønn	16 570 033	15 899 643	0	0
Arbeidsgiveravgift	2 514 033	2 176 640	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 190 859	458 273	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>20 274 925</b>	<b>18 534 556</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Antall årsverk	<b>35</b>	<b>30</b>		

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VV-MCOHV-ENB7H-Z6K03



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

### Note 4 Anleggsmidler

Konsern	Goodwill	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløse og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	0	41 547 358	1 948 711	1 096 567	44 592 636
Tilgang	0	1 801 604	418 119	286 362	2 506 085
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>43 348 962</b>	<b>2 366 830</b>	<b>1 382 929</b>	<b>47 098 721</b>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2022	0	8 668 236	322 350	526 274	9 516 860
Årets avskrivning	0	1 951 473	459 677	149 268	2 560 418
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0	10 619 709	782 027	675 542	12 077 278
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>32 729 253</b>	<b>1 584 803</b>	<b>707 387</b>	<b>35 021 443</b>
Avskrivningssatser	20 %	20 %	20 %	0-20%	

Vestfold Utvikling AS	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløse og inventar	Sum
<b>Anskaffelseskost 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi per 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avskrivningssatser	0 %	0 %	0 %	

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VW-MCOHV-ENB7H-Z6K03



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

### Note 5 Skatt

#### Konsern

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:	
Betalbar skatt	10 697 137
Endring i utsatt skatt	-1 107 290
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>9 589 847</b>
Skattepliktig inntekt:	
Ordinært resultat før skatt	44 338 703
Permanente forskjeller	-15 761 248
Endring i midlertidige forskjeller	5 033 142
Avgitt konsernbidrag	-15 012 756
Mottatt konsernbidrag	15 012 756
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>33 610 597</b>
Betalbar skatt i balansen:	
Betalbar skatt på årets resultat	10 697 137
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 302 806
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>7 394 331</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VV-MCOHV-ENB7H-Z6K03



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

### Vestfold Utvikling AS

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 300 719	0
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>3 300 719</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt		15 767 144
Permanente forskjeller		-15 763 875
Endring i midlertidige forskjeller		0
Avgitt konsernbidrag		-12 756
Mottatt konsernbidrag		15 000 000
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>14 990 513</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat		3 300 719
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-2 806
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>3 297 913</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VV-MCOHV-ENB7H-Z6K03



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

### Note 6 Egenkapital

#### Konsern

<b>Majoritetens egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	5 456 575	5 486 575
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>5 456 575</b>	<b>5 486 575</b>
Andel av årets resultat		16 804 410	16 804 410
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>22 260 985</b>	<b>22 290 985</b>

<b>Minoritetens egenkapital</b>	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	0	5 585 263	5 585 263
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>0</b>	<b>5 585 263</b>	<b>5 585 263</b>
Andel av årets resultat		1 911 157	1 911 157
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>7 496 420</b>	<b>7 496 420</b>

#### Vestfold Utvikling AS

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	30 000	9 039 328	9 069 328
<b>Pr 01.01.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>9 039 328</b>	<b>9 069 328</b>
Årets resultat		12 466 425	12 466 425
Tilleggsutbytte		-6 000 000	-6 000 000
<b>Pr. 31.12.2022</b>	<b>30 000</b>	<b>15 505 753</b>	<b>15 535 753</b>

### Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	<b>Ervervet</b>	<b>Forretningskontor</b>	<b>Eierandel</b>
Vestfold Næringsutvikling AS	Stiftet i 2019	Barkåker	100 %
Vestfold Boligbygg AS	Stiftet i 2019	Barkåker	100 %
VSElement AS	51% i 2020 og 1,5% i 2021	Våle	53 %



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

### Note 8 Fordringer og gjeld

	Konsern		Vestfold Utvikling AS	
	2022	2021	2022	2021
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>				
Andre kortsiktige fordringer	962 165	0	0	0
Andre langsiktige fordringer	46 000	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>1 008 165</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	27 512 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 512 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	27 512 500	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>27 512 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kundefordringer	6 712 664	0	0	0
Varer	1 351 780	0	0	0
Driftsløsøre	32 745 197	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>40 809 641</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2022	2021	2022	2021
Vestfold Næringsutvikling AS	0	0	2 002 740	0
Vestfold Boligbygg AS	0	0	13 449	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 016 189</b>	<b>0</b>
	Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2022	2021	2022	2021
Vestfold Utvikling AS	0	0	2 016 189	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 016 189</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VW-MCOHV-ENB7H-Z6K03



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

### Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Konsern		Vestfold Utvikling AS	
	2022	2021	2022	2021
Bundne bankinnskudd	716 379	0	0	0
Øvrige bankinnskudd	26 796 499	0	362 780	0
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>27 512 878</b>	<b>0</b>	<b>362 780</b>	<b>0</b>
Bevilget kassekreditt	0	0	0	0
Ubenyttet kassekreditt	0	0	0	0

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VW-MCOHV-ENB7H-Z6K03



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2022

### Note 11 Aksjonærer

#### AKSJEKAPITALEN I VESTFOLD UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	<b>30 000</b>

#### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Drømmebolig AS	150	50 %
Cambio Drift AS	150	50 %
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VW-MCOHV-ENB7H-Z6K03



# 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."

## Runar Haug

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2471196

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-07-05 07:41:37 UTC



## Henning Orre

Daglig leder

Serienummer: 9578-5992-4-3008299

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-07-14 20:25:32 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LAGEX-4J8NC-E2VVV-MCOHV-ENB7H-Z6K03

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 for**  
**VESTFOLD UTVIKLING AS**

919 633 956

Regnskapsår  
01.01.2022 - 31.12.2022

Pemso Dokumentnøkkel: 2645A-QBECO-E8E0H-LHQEF-TMXTD-1DD4B



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-83 798	-40 142
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-83 798</b>	<b>-40 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 798</b>	<b>-40 142</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	15 787 500	8 638 644
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		270 577	339 040
Annen renteinntekt		1 634	46 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 059 711</b>	<b>9 024 341</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-16 299
Annen rentekostnad		-208 769	-600 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-208 769</b>	<b>-617 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 850 942</b>	<b>8 407 326</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 767 144</b>	<b>8 367 184</b>
Skattekostnad	4	-3 300 719	0
<b>Årsresultat</b>		<b>12 466 425</b>	<b>8 367 184</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 000 000	0
Annen egenkapital		6 466 425	8 367 184
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 466 425</b>	<b>8 367 184</b>

Pemso Dokumentnøkkel: 2645A-QBECO-E8E0H-LHQEF-TMXTD-1DD4B



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	5 186 072	5 176 122
Investeringer i tilknyttet selskap	5	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 386 072</b>	<b>5 376 122</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 386 072</b>	<b>5 376 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	5	15 000 000	14 476 233
Andre kortsiktige fordringer	6	107 934	569 862
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 107 934</b>	<b>15 046 095</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	362 780	1 896 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>362 780</b>	<b>1 896 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 470 714</b>	<b>16 942 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 856 786</b>	<b>22 318 848</b>

Pemso Dokumentnøkkel: 2645A-QBECO-E8E0H-LHQEF-TMXTD-1DD4B



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	15 505 753	9 039 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 505 753</b>	<b>9 039 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 535 753</b>	<b>9 069 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 931	9 364
Betalbar skatt	4	3 297 913	0
Kortsiktig konserngjeld	5	2 016 189	7 404 493
Annen kortsiktig gjeld		0	5 835 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 321 033</b>	<b>13 249 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 321 033</b>	<b>13 249 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 856 786</b>	<b>22 318 848</b>

30.06.2023

Runar Haug  
styrets leder

Henning Orre  
styremedlem / daglig leder

Pemso Dokumentnøkkel: 2645A-QBECO-E8E0H-LHQEF-TMXTD-1DD4B



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Fortsatt drift

Det er ikke knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

### Note 2 - Salgsinntekter

Selskapets har ikke ordinær omsetning, og inntektene kommer ifra avkastning på aksjer og investeringer.



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Note 3 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel %	Egenkapital siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap
Vestfold Boligbygg AS	100	100	51 257	-13 087
Vestfold Næringsutvikling AS	100	100	6 740 547	18 272 030
VS Element AS	52	52	15 331 937	4 023 488
Quadrat Eiendom AS	50	50	38 953	-137 797

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 300 719	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>3 300 719</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	15 767 144	8 367 184
Permanente forskjeller	-15 763 875	-8 600 844
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	-19 334
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	14 987 244	252 994
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>14 990 513</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	3 300 719	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 806	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 297 913	0

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 000 000	14 476 233
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	107 934	569 862

### Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 016 189	625 122

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 7 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

Det er ikke opprettet bankkonto til bundne midler.



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Note 8 - Aksjer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ord. aksjer	300	100	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
DRØMMEBOLIG AS	150	50	Ord. aksjer
CAMBIO DRIFT AS	150	50	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	9 039 328	9 069 328
Årsresultat	0	12 466 425	12 466 425
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31.12.2022	30 000	15 505 753	15 535 753

Pemso Dokumentnøkkel: 2645A-QBECO-E8E0H-LHQEF-TMXTD-1DD4B



# 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."

## Runar Haug

Styreleder

Serienummer: UN:NO-9578-5999-4-2471196

IP: 193.214.xxx.xxx

2023-07-05 07:44:02 UTC



## Henning Orre

Styremedlem

Serienummer: 9578-5992-4-3008299

IP: 85.165.xxx.xxx

2023-07-14 20:26:23 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: 2645A-QBECO-E8E0H-LHQEF-TMXTD-1DD4B



**ÅSVANG & CO**  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Til generalforsamlingen i Vestfold Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestfold Utvikling AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 12 466 425 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 18 715 566.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap, oppstilling over endringer i egenkapital og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet 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

Adresse	Telefon	Foretaksnummer	Medlemmer av
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS Munkegaten 3 Postboks 334 3101 Tønsberg	33 30 00 80 E-post <a href="mailto:revisjonsfirmaet@asvang.no">revisjonsfirmaet@asvang.no</a>	987 679 026 MVA Hjemmeside <a href="http://www.aasvang.no">www.aasvang.no</a>	<u>Den norske Revisorforening</u>

side 1 av 3



samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvise bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets og konsernets 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 avviklet.

### 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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>



BankID Signing  
Rune Røsholdt  
2023-07-31



**ÅSVANG & CO**  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Tønsberg, 30.06.23  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-83 798	-40 142
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-83 798</b>	<b>-40 142</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-83 798</b>	<b>-40 142</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap	3	15 787 500	8 638 644
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		270 577	339 040
Annen renteinntekt		1 634	46 657
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>16 059 711</b>	<b>9 024 341</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	-16 299
Annen rentekostnad		-208 769	-600 716
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-208 769</b>	<b>-617 015</b>
<b>Netto finans</b>		<b>15 850 942</b>	<b>8 407 326</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>15 767 144</b>	<b>8 367 184</b>
Skattekostnad	4	-3 300 719	0
<b>Årsresultat</b>		<b>12 466 425</b>	<b>8 367 184</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		6 000 000	0
Annen egenkapital		6 466 425	8 367 184
<b>Sum overføringer</b>		<b>12 466 425</b>	<b>8 367 184</b>



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

### Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	5 186 072	5 176 122
Investeringer i tilknyttet selskap	5	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 386 072</b>	<b>5 376 122</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 386 072</b>	<b>5 376 122</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	5	15 000 000	14 476 233
Andre kortsiktige fordringer	6	107 934	569 862
<b>Sum fordringer</b>		<b>15 107 934</b>	<b>15 046 095</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	362 780	1 896 631
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>362 780</b>	<b>1 896 631</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>15 470 714</b>	<b>16 942 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 856 786</b>	<b>22 318 848</b>



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	8, 9	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	15 505 753	9 039 328
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>15 505 753</b>	<b>9 039 328</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>15 535 753</b>	<b>9 069 328</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 931	9 364
Betalbar skatt	4	3 297 913	0
Kortsiktig konserngjeld	5	2 016 189	7 404 493
Annen kortsiktig gjeld		0	5 835 663
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 321 033</b>	<b>13 249 520</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 321 033</b>	<b>13 249 520</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 856 786</b>	<b>22 318 848</b>

30.06.2023

Runar Haug  
styrets leder

Henning Orre  
styremedlem / daglig leder



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

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

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Fortsatt drift

Det er ikke knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

### Note 1 - Ytelse til ledende personer

Det er ikke gitt lønn, annen godtgjørelse mv. til ledende personer.

### Note 2 - Salgsinntekter

Selskapets har ikke ordinær omsetning, og inntektene kommer ifra avkastning på aksjer og investeringer.



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Note 3 - Konsern, datterselskap og tilknyttet selskap

Navn og forretningsadresse	Eierandel %	Stemmeandel %	Egenkapital siste årsregnskap	Resultat siste årsregnskap
Vestfold Boligbygg AS	100	100	51 257	-13 087
Vestfold Næringsutvikling AS	100	100	6 740 547	18 272 030
VS Element AS	52	52	15 331 937	4 023 488
Qvadrat Eiendom AS	50	50	38 953	-137 797

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2022	2021
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	3 300 719	0
<b>Skattekostnad</b>	<b>3 300 719</b>	<b>0</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	15 767 144	8 367 184
Permanente forskjeller	-15 763 875	-8 600 844
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	-19 334
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	14 987 244	252 994
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>14 990 513</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	3 300 719	0
Betalbar skatt på konsernbidrag	-2 806	0
Sum betalbar skatt i balansen	3 297 913	0

## Note 5 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	15 000 000	14 476 233
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	107 934	569 862

### Kortsiktig gjeld

	2022	2021
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	2 016 189	625 122

## Note 6 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

## Note 7 - Bankinnskudd

### Mer om bankinnskudd

Det er ikke opprettet bankkonto til bundne midler.



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Note 8 - Aksjer

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ord. aksjer	300	100	30 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
DRØMMEBOLIG AS	150	50	Ord. aksjer
CAMBIO DRIFT AS	150	50	Ord. aksjer
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	

## Note 9 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Opptjent egenkapital</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 31.12 forrige år	30 000	9 039 328	9 069 328
Årsresultat	0	12 466 425	12 466 425
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-6 000 000	-6 000 000
Egenkapital 31.12.2022	30 000	15 505 753	15 535 753