



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 684 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Borreveien 46
3186 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marie Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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

Brønnøysundregistrene, 10.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleie Leiligheter		8 370 333	8 463 330
Gevinst ved salg av Eiendom		1 303 780	1 809 926
Sum inntekter		9 674 113	10 273 256
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	2 072 302	1 139 405
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	18 833	38 435
Annen driftskostnad	5, 11	5 695 283	4 954 128
Sum kostnader		7 786 417	6 131 968
Driftsresultat		1 887 696	4 141 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	189 952	147 744
Annen finansinntekt		64 504	10 101
Verdiøkning av finansielle instrumenter	13	501 703	
Sum finansinntekter		756 159	157 845
Annen rentekostnad		1 519 641	1 549 837
Sum finanskostnader		1 519 641	1 549 837
Netto finans		-763 481	-1 391 992
Ordinært resultat før skattekostnad	9	1 124 215	2 749 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 124 215	2 749 296
Årsresultat		1 124 215	2 749 296
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	16	1 124 215	2 749 296
Sum overføringer og disponeringer		1 124 215	2 749 296



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 14	31 153 191	32 175 066
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	199 630	189 013
Sum varige driftsmidler		31 352 821	32 364 078
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 491 000	2 468 595
Investeringer i aksjer og andeler	15	500 000	250 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 991 000	2 718 595
Sum anleggsmidler		34 343 821	35 082 673
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	11	645 705	733 635
Andre fordringer		204 480	97 811
Konsernfordringer	6	5 976 833	5 905 793
Sum fordringer		6 827 018	6 737 239
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	13	4 167 820	
Sum investeringer		4 167 820	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 041 593	8 879 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 041 593	8 879 233
Sum omløpsmidler		15 036 431	15 616 472
SUM EIENDELER		49 380 252	50 699 145



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 625 aksjer à kr 1 000,00)	7, 16	1 625 000	1 625 000
Overkurs	16	27 173 862	27 173 862
Annen innskutt egenkapital	16	15 523 389	15 523 389
Sum innskutt egenkapital		44 322 251	44 322 251
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	16	72 615 223	73 739 437
Sum opptjent egenkapital		-72 615 223	-73 739 437
Sum egenkapital	16	-28 292 972	-29 417 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	75 148 188	77 119 529
Øvrig langsiktig gjeld	14	676 300	620 700
Sum annen langsiktig gjeld		75 824 488	77 740 229
Sum langsiktig gjeld		75 824 488	77 740 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 751	833 323
Skyldige offentlige avgifter	12	136 156	45 153
Kortsiktig konserngjeld			66 843
Annen kortsiktig gjeld		1 449 828	1 430 784
Sum kortsiktig gjeld		1 848 736	2 376 102
Sum gjeld		77 673 224	80 116 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 380 252	50 699 145



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 412452

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 684 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Borreveien 46
3186 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marie Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 29.06.2021

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: 982 684 277
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleie Leiligheter		8 370 333	8 463 330
Gevinst ved salg av Eiendom		1 303 780	1 809 926
Sum inntekter		9 674 113	10 273 256
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	2 072 302	1 139 405
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	18 833	38 435
Annen driftskostnad	5, 11	5 695 283	4 954 128
Sum kostnader		7 786 417	6 131 968
Driftsresultat		1 887 696	4 141 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6	189 952	147 744
Annen finansinntekt		64 504	10 101
Verdiøkning av finansielle instrumenter	13	501 703	
Sum finansinntekter		756 159	157 845
Annen rentekostnad		1 519 641	1 549 837
Sum finanskostnader		1 519 641	1 549 837
Netto finans		-763 481	-1 391 992
Ordinært resultat før skattekostnad	9	1 124 215	2 749 296
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 124 215	2 749 296
Årsresultat		1 124 215	2 749 296
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	16	1 124 215	2 749 296
Sum overføringer og disponeringer		1 124 215	2 749 296



Organisasjonsnr: 982 684 277
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 14	31 153 191	32 175 066
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	199 630	189 013
Sum varige driftsmidler		31 352 821	32 364 078

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 491 000	2 468 595
Investeringer i aksjer og andeler	15	500 000	250 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 991 000	2 718 595
Sum anleggsmidler		34 343 821	35 082 673

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	11	645 705	733 635
Andre fordringer		204 480	97 811
Konsernfordringer	6	5 976 833	5 905 793
Sum fordringer		6 827 018	6 737 239

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	13	4 167 820	
Sum investeringer		4 167 820	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 041 593	8 879 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 041 593	8 879 233

Sum omløpsmidler		15 036 431	15 616 472
-------------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EIENDELER		49 380 252	50 699 145
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 625			
aksjer à kr 1 000,00)	7, 16	1 625 000	1 625 000
Overkurs	16	27 173 862	27 173 862
Annen innskutt egenkapital	16	15 523 389	15 523 389
Sum innskutt egenkapital		44 322 251	44 322 251
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	16	72 615 223	73 739 437
Sum opptjent egenkapital		-72 615 223	-73 739 437
Sum egenkapital	16	-28 292 972	-29 417 186
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	14	75 148 188	77 119 529
Øvrig langsiktig gjeld	14	676 300	620 700
Sum annen langsiktig gjeld		75 824 488	77 740 229
Sum langsiktig gjeld		75 824 488	77 740 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 751	833 323
Skyldige offentlige			
avgifter	12	136 156	45 153
Kortsiktig konserngjeld			66 843
Annen kortsiktig gjeld		1 449 828	1 430 784
Sum kortsiktig gjeld		1 848 736	2 376 102
Sum gjeld		77 673 224	80 116 331
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 380 252	50 699 145



Organisasjonsnr: 982 684 277
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
7

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1625.00	1000.00	1625000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NAM AS	1625.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	1625.00	100.00%	

Note
1

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1717631.00	981993.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	233930.00	141182.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12747.00	14914.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	107994.00	1315.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2072302.00	1139404.00

Note



3

Ytelser til ledende personer

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1181927.00		4392.00

Daglig leder er ansatt 100% og inngår i selskapets innskuddsbaserte pensjonsordning.

Note

3

Ytelser til andre ledende personer

Note

5

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	84125.00	81250.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	4750.00	45975.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	88875.00	127225.00

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

2.12

Note

2

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Ja

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

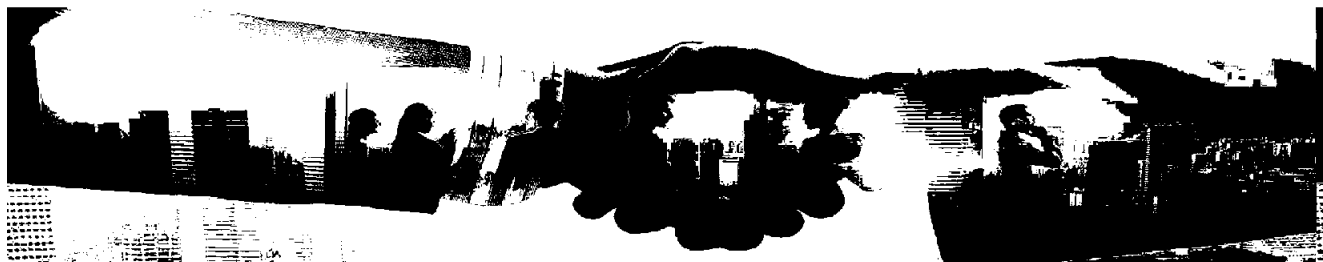
Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere



Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap for 2020

VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

Org.nr. 982 684 277

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Revisjonsberetning

Visma Addo identifikasjonsnummer: c9ad6979-8197-498e-81ef-4d5de0e75da9

Utarbeidet av Azets Insight AS





Resultatregnskap for 2020 VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

	Note	2020	2019
Utleie Leiligheter		8 370 333	8 463 330
Gevinst ved salg av Eiendom		1 303 780	1 809 926
Sum driftsinntekter		9 674 113	10 273 256
Lønnskostnad	1, 2, 3	2 072 302	1 139 405
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	8	18 833	38 435
Annen driftskostnad	5, 11	5 695 283	4 954 128
Sum driftskostnader		7 786 417	6 131 968
Driftsresultat		1 887 696	4 141 288
Annen renteinntekt	6	189 952	147 744
Annen finansinntekt		64 504	10 101
Verdiøkning av finansielle instrumenter	13	501 703	0
Sum finansinntekter		756 159	157 845
Annen rentekostnad		1 519 641	1 549 837
Sum finanskostnader		1 519 641	1 549 837
Netto finans		(763 481)	(1 391 992)
Ordinært resultat før skattekostnad	9	1 124 215	2 749 296
Ordinært resultat		1 124 215	2 749 296
Årsresultat		1 124 215	2 749 296
Overføringer			
Udekket tap	16	1 124 215	2 749 296
Sum		1 124 215	2 749 296

Visma Addo identifikasjonsnummer: c9ad6979-8197-498e-81ef-4d5de0e75da9

**Balanse pr. 31. desember 2020**
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	8, 14	31 153 191	32 175 066
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	8	199 630	189 013
Sum varige driftsmidler		31 352 821	32 364 078
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6	2 491 000	2 468 595
Investeringer i aksjer og andeler	15	500 000	250 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 991 000	2 718 595
Sum anleggsmidler		34 343 821	35 082 673
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	11	645 705	733 635
Andre fordringer		204 480	97 811
Konsernfordringer	6	5 976 833	5 905 793
Sum fordringer		6 827 018	6 737 239
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	13	4 167 820	0
Sum investeringer		4 167 820	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende	12	4 041 593	8 879 233
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 041 593	8 879 233
Sum omløpsmidler		15 036 431	15 616 472
Sum eiendeler		49 380 252	50 699 145

Visma Addo identifikasjonsnummer: c9ad6979-8197-498e-81ef-4d5de0e75da9

**Balanse pr. 31. desember 2020**
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 625 aksjer à kr 1 000,00)	7, 16	1 625 000	1 625 000
Overkurs	16	27 173 862	27 173 862
Annen innskutt egenkapital	16	15 523 389	15 523 389
Sum innskutt egenkapital		44 322 251	44 322 251
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	16	72 615 223	73 739 437
Sum opptjent egenkapital		(72 615 223)	(73 739 437)
Sum egenkapital	16	(28 292 972)	(29 417 186)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	75 148 188	77 119 529
Øvrig langsiktig gjeld	14	676 300	620 700
Sum annen langsiktig gjeld		75 824 488	77 740 229
Sum langsiktig gjeld		75 824 488	77 740 229
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		262 751	833 323
Skyldige offentlige avgifter	12	136 156	45 153
Kortsiktig konserngjeld		0	66 843
Annen kortsiktig gjeld		1 449 828	1 430 784
Sum kortsiktig gjeld		1 848 736	2 376 102
Sum gjeld		77 673 224	80 116 331
Sum egenkapital og gjeld		49 380 252	50 699 145

Horten, 31.05.2021

Marie Kvitberg
Styrets leder

Visma Addo identifikasjonsnummer: c9ad6979-8197-498e-81ef-4d5de0e75da9



Noter 2020

VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Inntekter er knyttet til utleie av leiligheter. Disse inntektsføres over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Finansielle omløpsmidler - aksjer i handelsportefølje vurderes til markedsverdi.

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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2020	2019
Lønn	1 717 631	981 993
Arbeidsgiveravgift	233 930	141 182
Pensjonskostnader	12 747	14 914
Andre relaterte ytelser	107 994	1 315
Sum	2 072 302	1 139 404

Foretaket har sysselsatt 2,12 årsverk i regnskapsåret.

Note 2 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

	Lønn	Pensjonsforpliktelse	Annen godtgjørelse
Ytelser til daglig leder	1 181 927	0	4 392

Mer om ytelser til daglig leder

Daglig leder er ansatt 100% og inngår i selskapets innskuddsbaserte pensjonsordning.

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 5 - Revisjon

	2020	2019
Revisjon	84 125	81 250
Andre tjenester	4 750	45 975
Sum godtgjørelse til revisor	88 875	127 225

Note 6 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Nam AS	5 976 833	5 905 793
Solløkka AS - samarbeidende selskap	2 491 000	2 468 595

Lån til datterselskap Nam AS er ikke renteberegnet og vil bli innfridd når morselskapet har likviditet til å gjøre opp lånet. Lån til samarbeidende selskap Solløkka AS er tillagt renter i 2020 med kr. 141 000 i henhold til avtale. Tillagte renter er betalt i 2021.

Visma Addo identifikasjonsnummer: c9ad6979-8197-498e-81ef-4d5de0e75da9



Note 7 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 625	1 000,00	1 625 000,00
Sum	1 625		1 625 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NAM AS	1 625	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 625	100,00%	

Note 8 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Student-boliger/ tomt	Utviklings- eiendommer	Driftsløsøre, inventar,utstyr	Sum Driftsmidler
Ansk.kost 01.01	31 071 663	4 539 823	2 520 106	38 131 592
Tilganger	81 528	0	29 450	110 978
Avganger	0	1 103 402		1 103 402
Ansk.kost 31.12	31 153 191	3 436 421	2 549 556	37 139 168
Akk. Avskr. 01.01		3 436 421	2 331 093	5 767 514
Akk. Avskr. 31.12		3 436 421	2 349 926	5 786 347
Bokf. verdi pr. 31.12	31 153 191	0	199 630	31 342 701
Årets avskrivn.		0	18 833	
Avskrivningplan	Avskrives ikke	0-2%	0-33%	

Visma Addo identifikasjonsnummer: c9ad6979-8197-498e-81ef-4d5de0e75da9



Note 9 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	1 124 215	2 749 296
+/- Permanente forskjeller	(552 754)	
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	3 891 427	5 521 644
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(4 462 888)	(8 270 939)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	3 918 616	5 518 572	(1 599 956)
Omløpsmidler	(243 959)	(193 583)	(50 376)
Gevinst- og tapskonto	26 536 397	20 994 638	5 541 759
Skattemessig fremførbart underskudd	(47 325 356)	(42 862 468)	(4 462 888)
Netto forskjeller	(17 114 301)	(16 542 841)	(571 460)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	17 114 301	16 542 841	571 460
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

Note 11 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	852 880	977 594
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(207 175)	(243 959)
Netto oppførte kundefordringer	645 705	733 635

Note 12 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr 68 433. Skyldig skattetrekk er kr 68 432.



Note 13 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Sp. B 1 Kapitalforvaltning - handelsportefølje	3 666 117	4 167 820
Sum	3 666 117	4 167 820

Kostpris er regulert med en urealisert gevinst på kr. 501 703.

Note 14 - Pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld , som er knyttet til depositum på utleie av hybler	2020	2019
Leieboerinnskudd	676 300	620 700

Langsiktig gjeld , med pant i eiendeler

	2020	2019
Pantegjeld - Husbanken og Skue Sparebank	75 148 188	77 119 529
Sum	75 824 488	77 119 529

Av langsiktig gjeld på kr 75 824 488 forfaller kr 64 336 728 om mer enn 5 år.

Bokførte verdier av eiendeler som er stilt som sikkerhet for langsiktig gjeld

	2020	2019
Eiendommer	29 119 206	30 219 608

Note 15 - Investering i aksjer og andeler

Selskap	Anskaffelseskost
Soløkka AS	50 000
MSI AS	450 000
Sum Investering i aksjer og andeler	500 000

Opplysninger om selskapene:

	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel
Soløkka AS	Tjodalyng	50%
MSI AS	Nøtterøy	1%

Investeringer i langsiktige fordringer er vurdert til anskaffelseskost.

Visma Addo identifikasjonsnummer: c9ad6979-8197-498e-81ef-4d5de0e75da9



Note 16 - Egenkapital/ fortsatt drift.

Vurdering av fortsatt drift:

Selskapet har en negativ bokført egenkapital på MNOK 28.292.971. Vestfold Boligutleie driver med utleie av leiligheter i Horten på korte og noen lengre kontrakter. Utleien har de siste årene generert overskudd og man forventer fortsatt positive resultater i fra driften fremover.

Selskapet har en eiendomsmasse som består av et boligkompleks i Horten på 90 leiligheter. Bokført verdi av bygget pr. 31.12, kr. 31.153.191. Selskapet anser at verdi ved fortsatt drift som i dag, ligger langt over bokførte verdier. Selskapet har derfor reelt sett merverdier som gjør at selskapet reelt sett har en solid positiv egenkapital. Videre har selskapet god likviditet. Ledelsen anser at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede ved avleggelse av årsregnskapet for 2020.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2020	1 625 000	27 173 862	15 523 389	(73 739 437)	(29 417 186)
Årets resultat				1 124 215	1 124 215
Egenkapital 31.12.2020	1 625 000	27 173 862	15 523 389	(72 615 222)	(28 292 971)

Visma Addo identifikasjonsnummer: c9ad6979-8197-498e-81ef-4d5de0e75da9



Dokumentet er signert med Visma Addos digitale signeringstjeneste.
Underskriftene i dette dokumentet er juridisk bindende. Underskrivernes identitet er registrert og oppført nedenfor.

Med underskriften min bekrefter jeg innholdet i det ovenstående dokumentet.



Serienummer: 9578-5997-4-279478

Kvitberg, Marie
Daglig leder

31.05.2021 16.22

Visma Addo identifikasjonsnummer: c9ad6979-8197-498e-81ef-4d5de0e75da9

Dette dokumentet er underskrevet digitalt med Visma Addos signeringstjeneste. Signeringssertifikatene i dette dokumentet er sikre og godkjent med den matematiske hash-koden til det originale dokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. Alle kryptografiske signeringssertifikater er innebygget i denne PDF-en i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Slik kan du verifisere at dokumentet er originalt

Dette dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at dokumentet er sertifisert av Visma Addos signeringstjeneste. Dette er garantien din for at innholdet i dokumentet er uendret.

Du har muligheten til å verifisere de kryptografiske signeringssertifikatene i dokumentet med Visma Addos validator på denne nettsiden
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



I tillegg til dette dokumentet, kan ett eller flere dokumenter og vedlegg være tilknyttet transaksjonen. Alle dokumentene som inngikk i transaksjonen står oppført nedenfor. Hendelsesloggen beskriver underskriftshendelser i forbindelse med signering av dokumentet.

Dokumenter i transaksjonen

Dette dokumentet

55145 1a Årsregnskap til signering.pdf

Andre dokumenter i transaksjonen

55145_ Revisors_Fullstendighetserklæring 2020 Vestfold Boligutleie AS (1).pdf
55383 1a Årsregnskap til signering (1).pdf

Dokumentene og vedleggene ovenfor er sendt i underskrevet form til alle parter via e-post eller som en lenke for nedlasting. Underskriveren er ansvarlig for å laste ned og lagre dokumenter og vedlegg sikkert.

Last ned dokumenter

Dersom du, som underskriver, mottar en lenke for å laste ned dokumentene, vil de være tilgjengelig i 10 dager etter underskrift før de slettes fra Visma Addo.

Hendelseslogg for dokument

Hendelseslogg for dokumentet

2021-05-31 13:23	Signeringsprosessen er påbegynt
2021-05-31 13:23	Det har blitt sendt et varsel til Marie Kvitberg
2021-05-31 16:12	Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Marie Kvitberg
2021-05-31 16:22	Kvitberg, Marie har signert dokumentet 55145 1a Årsregnskap til signering.pdf med BankID Norge (Unikt ID: 9578-5997-4-279478)
2021-05-31 16:26	Alle dokumenter er signert av Marie Kvitberg

Visma Addo identifikasjonsnummer: c9ad6979-8197-498e-81ef-4d5de0e75da9

Visma Addo

Visma Consulting • Nørgaardsvej 32 • 2800 Kgs. Lyngby • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Vestfold Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestfold Boligutleie AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 124 215. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Pennneo Dokumentnr0kktel-JL230-ED0ZE-ND606-135IA-Q17KX-IFVYX



Revisors beretning - 2020
Vestfold Boligutleie AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringspraksis i Norge.

Sandefjord, 1. juni 2021
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor

Pennco Dokumentnr: JLT30-ED0ZE-ND606-135IA-Q17XX-IFVYX



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-01 10:06:13Z



Penneo Dokumentnr: JLL230-ED0ZE-ND606-1351A-QT7XX-IPVYX

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/validate>