



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 571 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD PROPERTY AS
Forretningsadresse: Skomværgata 7
3921 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: FRIER ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 20.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 282 653	29 008 245
Sum inntekter		6 282 653	29 008 245
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	7 513 705	28 274 757
Annen driftskostnad	2	165 280	76 211
Sum kostnader		7 678 985	28 350 968
Driftsresultat		-1 396 332	657 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 926	
Annen finansinntekt		4 000	
Sum finansinntekter		17 926	
Annen rentekostnad		18	5
Sum finanskostnader		18	5
Netto finans		17 908	-5
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 378 424	657 272
Skattekostnad på resultat	3	-303 254	145 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 075 170	512 082
Årsresultat		-1 075 170	512 082
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 075 170	512 082
Totalresultat		-1 075 170	512 082
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Udekket tap	4	-749 726	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Avsatt til annen egenkapital			-487 918
Overført fra annen egenkapital	4	-325 444	
Sum overføringer og disponeringer		-1 075 170	512 082



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	12 615	
Sum immaterielle eiendeler		12 615	
Sum anleggsmidler		12 615	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	1	5 095 785	9 597 329
Fordringer			
Kundefordringer			39 674 224
Andre kortsiktige fordringer		270 000	
Sum fordringer		270 000	39 674 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 017	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 017	
Sum omløpsmidler		5 390 802	49 271 553
SUM EIENDELER		5 403 417	49 271 553
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		39 430	39 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			325 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	4	749 726	
Sum opptjent egenkapital		-749 726	325 444
Sum egenkapital	4, 6	-710 296	364 874
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			371 619
Sum avsetninger for forpliktelser			371 619
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 050 000	42 185 208
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 324 986	2 884 938
Sum annen langsiktig gjeld		3 374 986	45 070 145
Sum langsiktig gjeld		3 374 986	45 441 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 360	2 464 914
Betalbar skatt	3	80 980	
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1	2 645 387	
Sum kortsiktig gjeld		2 738 727	3 464 914
Sum gjeld		6 113 713	48 906 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 403 417	49 271 553



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 522071

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 571 875
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD PROPERTY AS
Forretningsadresse: Bjønnveien 23
3962 STATHELLE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: FRIER ACCOUNTING AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.02.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.06.2024

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: 920 571 875
VESTFOLD PROPERTY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	6 282 653	29 008 245
Sum inntekter		6 282 653	29 008 245
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	7 513 705	28 274 757
Annen driftskostnad	2	165 280	76 211
Sum kostnader		7 678 985	28 350 968
Driftsresultat		-1 396 332	657 277
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		13 926	
Annen finansinntekt		4 000	
Sum finansinntekter		17 926	
Annen rentekostnad		18	5
Sum finanskostnader		18	5
Netto finans		17 908	-5
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 378 424	657 272
Skattekostnad på resultat	3	-303 254	145 190
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 075 170	512 082
Årsresultat		-1 075 170	512 082
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 075 170	512 082
Totalresultat		-1 075 170	512 082
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte			1 000 000
Udekket tap	4	-749 726	
Avsatt til annen egenkapital			-487 918
Overført fra annen egenkapital	4	-325 444	
Sum overføringer og disponeringer		-1 075 170	512 082



Organisasjonsnr: 920 571 875
VESTFOLD PROPERTY AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2023 2022

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 12 615

Sum immaterielle eiendeler 12 615

Sum anleggsmidler 12 615 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 1 5 095 785 9 597 329

Fordringer

Kundefordringer 39 674 224

Andre kortsiktige
fordringer 270 000

Sum fordringer 270 000 39 674 224

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 25 017

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 25 017

Sum omløpsmidler 5 390 802 49 271 553

SUM EIENDELER 5 403 417 49 271 553

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 5 50 000 50 000

Annen innskutt egenkapital 4 -10 570 -10 570

Sum innskutt egenkapital 39 430 39 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 325 444

Udekket tap 4 749 726

Sum opptjent egenkapital -749 726 325 444

Sum egenkapital 4, 6 -710 296 364 874

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt 371 619



Sum avsetninger for forpliktelser			371 619
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 050 000	42 185 208
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 324 986	2 884 938
Sum annen langsiktig gjeld		3 374 986	45 070 145
Sum langsiktig gjeld		3 374 986	45 441 764
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		12 360	2 464 914
Betalbar skatt	3	80 980	
Utbytte			1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1	2 645 387	
Sum kortsiktig gjeld		2 738 727	3 464 914
Sum gjeld		6 113 713	48 906 679
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 403 417	49 271 553



Organisasjonsnr: 920 571 875
VESTFOLD PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

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

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

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

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

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



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestfold Property AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestfold Property AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og *International Code of Ethics for Professional Accountants* (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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 skyldes misligheter eller feil og er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger 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



Building a better
working world

- høyere enn for feilinformasjon som skyldes feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
 - konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
 - evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 4. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Therese Mostad
statsautorisert revisor

Penneo document key: VLG62-8ZXEA-MBSAL-LA774-FJIV1-KKKLB



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."

Mostad, Therese

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-3033019

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-04 21:41:14 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VLG62-8ZXE4-MBSAL-LA7T4-FJ1V1-KKXLB

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>



 BankID Signing
Frederic Kristoffersen
2024-02-28

 BankID Signing
Knut Andreas Østern
2024-02-28

 BankID Signing
Benjamin Aslaksen Tangen
2024-02-28



Årsregnskap 2023

Vestfold Property AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 571 875



RESULTATREGNSKAP

VESTFOLD PROPERTY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt	1	6 282 653	29 008 245
Sum driftsinntekter		6 282 653	29 008 245
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	7 513 705	28 274 757
Annen driftskostnad	2	165 280	76 211
Sum driftskostnader		7 678 985	28 350 968
Driftsresultat		-1 396 332	657 277
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		13 926	0
Annen finansinntekt		4 000	0
Annen rentekostnad		18	5
Resultat av finansposter		17 908	-5
Resultat før skattekostnad		-1 378 424	657 272
Skattekostnad på resultat	3	-303 254	145 190
Resultat		-1 075 170	512 082
Årsresultat		-1 075 170	512 082
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		0	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital		0	-487 918
Overført til udekket tap	4	749 726	0
Overført fra annen egenkapital	4	325 444	0
Sum overføringer		-1 075 170	512 082



BALANSE

VESTFOLD PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	12 615	0
Sum immaterielle eiendeler		12 615	0
Sum anleggsmidler		12 615	0
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	1	5 095 785	9 597 329
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	39 674 224
Andre kortsiktige fordringer		270 000	0
Sum fordringer		270 000	39 674 224
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 017	0
Sum omløpsmidler		5 390 802	49 271 553
Sum eiendeler		5 403 417	49 271 553



BALANSE

VESTFOLD PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4, 5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		39 430	39 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		0	325 444
Udekket tap	4	-749 726	0
Sum opptjent egenkapital		-749 726	325 444
Sum egenkapital	4, 6	-710 296	364 874
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt		0	371 619
Sum avsetning for forpliktelser		0	371 619
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 050 000	42 185 208
Øvrig langsiktig gjeld	7	2 324 986	2 884 938
Sum annen langsiktig gjeld		3 374 986	45 070 145
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		12 360	2 464 914
Betalbar skatt	3	80 980	0
Utbytte		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	1	2 645 387	0
Sum kortsiktig gjeld		2 738 727	3 464 914
Sum gjeld		6 113 713	48 906 679
Sum egenkapital og gjeld		5 403 417	49 271 553

28.02.2024
Styret i Vestfold Property AS

Knut Andreas Østern
styremedlem

Frederic Kristoffersen
styremedlem

Benjamin Aslaksen Tangen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Selskapets formål

Utvikling og salg av egen fast eiendom ellers.

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.



Note 1 Varebeholdning utbyggingsprosjekter og forskudd fra kunder

Varebeholdning	2023	2022
Prosjekter under utførelse	5 095 785	9 597 329
Sum varelager	5 095 785	9 597 329

Prosjekter i arbeid består av:	2023	2022
Inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr. 31.12	49 456 877	43 174 224
- Påløpte kostnader	-48 744 946	-41 231 241
Fortjeneste på igangværende prosjekter*	711 931	1 942 983

* Prosjektet er ferdig, men det gjenstår å selge en bolig. Hele fortjenesten på prosjektet er derfor ikke bokført pr. 31.12.

Oppgjør og forskudd på fellesgjeld har pr 31.12. oversteget opptjent inntekt på prosjektet med til sammen kr -2 638 592. Av dette utgjør kr -2 575 000 fellesgjeld til usolgt bolig. Dette er derfor oppført som kortsiktig gjeld.

Forskudd fra kunder	2023	2022
Forskudd innbetalt fra kunder	0	3 500 000

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har i 2023 hatt kostnader til revisjon på kr 53 025



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	80 980	0
Endring i utsatt skatt	-384 234	145 190
Skattekostnad ordinært resultat	-303 254	145 190
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 378 424	657 272
Permanente forskjeller	0	2 684
Endring i midlertidige forskjeller	4 400 495	-2 482 329
Anvendelse av fremførbart underskudd	-2 653 979	0
Skattepliktig inntekt	368 093	-1 822 372
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	80 980	0
Sum betalbar skatt i balansen	80 980	0

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

	2023	2022	Endring
Tilvirkningskontrakter	-57 339	1 942 983	2 000 322
Varebeholdning	0	2 400 173	2 400 173
Sum	-57 339	4 343 156	4 400 495
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-2 653 979	-2 653 979
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-57 339	1 689 178	1 746 517
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-12 615	371 619	384 234

Note 4 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen Innskutt egenkap.	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum
Pr. 01.01.2023	50 000	-10 570	325 444	0	364 874
Årets underskudd			-325 444	-749 726	-1 075 170
Pr. 31.12.2023	50 000	-10 570	0	-749 726	-710 296



Note 5 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VESTFOLD PROPERTY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	100,0	50 000
Sum	500		50 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Embra Bolig AS	250	50,0	50,0
Heimgard Bolig AS	250	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	500	100,0	100,0

Note 6 Fortsatt drift

Vestfold Property AS har en bokført negativ egenkapital per 31.12.2023. Eierne har tilført kapital ved ansvarlig lån for inndekning av selskapets forpliktelser. Deler av denne kapitalen vil bli konvertert til egenkapital i 2024. Styret i Vestfold Property AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider da viktige bransjeindikatorer indikere bedre tider.

Driften av Vestfold Property AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og et konservativt anslag på inntekter i årene som kommer.

Note 7 Langsiktig gjeld

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	1 050 000	42 185 208
Øvrig langsiktig gjeld	2 324 986	2 884 938
Sum	3 374 986	45 070 145

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år kr 0

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i:

- Andel i LINNOMHAGEN BORETTSLAG, andelsnr. 3 Pålydende: kr 1.500.000,- Prioritet: 1.prioritet.

Bokført verdi pantsatte eiendeler kr 2 457 193

Øvrig langsiktig gjeld består av rentebærende gjeld til aksjonærene.