



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 602 050
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD X EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hangarveien 21B
3241 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Arne Tjeran Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 16.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | -30 165 | 208 438 |
| Annen driftsinntekt | | 3 345 895 | 3 008 594 |
| Sum inntekter | | 3 315 730 | 3 217 032 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 81 909 | 44 350 |
| Lønnskostnad | 2 | 153 350 | 25 558 |
| Avskrivning | 3 | 820 206 | 819 877 |
| Annen driftskostnad | 2 | 762 322 | 863 945 |
| Sum kostnader | | 1 817 787 | 1 753 730 |
| Driftsresultat | | 1 497 943 | 1 463 302 |
| Annen finansinntekt | | 943 992 | 908 037 |
| Annen finanskostnad | | 1 573 030 | 1 443 864 |
| Netto finans | | -629 038 | -535 827 |
| Årsresultat | | 868 905 | 927 475 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | 868 905 | 927 475 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 868 905 | 927 475 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 5 | 17 355 267 | 17 938 105 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 1 773 743 | 2 011 111 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 129 010 | 19 949 216 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i annet foretak i samme konsern | | 1 000 027 | 27 |
| Andre fordringer | | 10 000 | 13 070 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 010 027 | 13 097 |
| Sum anleggsmidler | | 20 139 037 | 19 962 313 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 21 788 | 425 154 |
| Andre fordringer | | 952 249 | 679 333 |
| Sum fordringer | | 974 037 | 1 104 487 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 751 537 | 6 473 |
| Sum omløpsmidler | | 1 725 574 | 1 110 960 |
| SUM EIENDELER | | 21 864 611 | 21 073 273 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital | 4, 6 | 1 030 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 030 000 | 30 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | 4 | -48 140 | -917 045 |
| Sum opptjent egenkapital | | -48 140 | -917 045 |
| Sum egenkapital | | 981 860 | -887 045 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 19 600 000 | 17 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | 200 000 | 2 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 19 800 000 | 20 450 000 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 967 | 350 893 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 850 | 38 277 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 1 007 934 | 1 121 148 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 1 082 751 | 1 510 318 |
| Sum gjeld | | 20 882 751 | 21 960 318 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 21 864 611 | 21 073 273 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 378416

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 922 602 050
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD X EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hangarveien 21B
3241 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Arne Tjeran Haugen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 15.04.2026

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: 922 602 050
VESTFOLD X EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | -30 165 | 208 438 |
| Annen driftsinntekt | | 3 345 895 | 3 008 594 |
| Sum inntekter | | 3 315 730 | 3 217 032 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 81 909 | 44 350 |
| Lønnskostnad | 2 | 153 350 | 25 558 |
| Avskrivning | 3 | 820 206 | 819 877 |
| Annen driftskostnad | 2 | 762 322 | 863 945 |
| Sum kostnader | | 1 817 787 | 1 753 730 |
| Driftsresultat | | 1 497 943 | 1 463 302 |
| Annen finansinntekt | | 943 992 | 908 037 |
| Annen finanskostnad | | 1 573 030 | 1 443 864 |
| Netto finans | | -629 038 | -535 827 |
| Årsresultat | | 868 905 | 927 475 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | 868 905 | 927 475 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 868 905 | 927 475 |



Organisasjonsnr: 922 602 050
VESTFOLD X EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 5 | 17 355 267 | 17 938 105 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | 1 773 743 | 2 011 111 |
| Sum varige driftsmidler | | 19 129 010 | 19 949 216 |

Finansielle anleggsmidler

| | | | |
|---|--|------------------|---------------|
| Investering i annet foretak i samme konsern | | 1 000 027 | 27 |
| Andre fordringer | | 10 000 | 13 070 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 010 027 | 13 097 |

| | | | |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Sum anleggsmidler | | 20 139 037 | 19 962 313 |
|--------------------------|--|-------------------|-------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------------|--|----------------|------------------|
| Kundefordringer | | 21 788 | 425 154 |
| Andre fordringer | | 952 249 | 679 333 |
| Sum fordringer | | 974 037 | 1 104 487 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|----------------|--------------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 751 537 | 6 473 |
|--|--|----------------|--------------|

| | | | |
|-------------------------|--|------------------|------------------|
| Sum omløpsmidler | | 1 725 574 | 1 110 960 |
|-------------------------|--|------------------|------------------|

| | | | |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|
| SUM EIENDELER | | 21 864 611 | 21 073 273 |
|----------------------|--|-------------------|-------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|------|------------------|---------------|
| Aksjekapital | 4, 6 | 1 030 000 | 30 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 1 030 000 | 30 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|---|----------------|-----------------|
| Udekket tap | 4 | -48 140 | -917 045 |
| Sum opptjent egenkapital | | -48 140 | -917 045 |



| | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Sum egenkapital | 981 860 | -887 045 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 5 19 600 000 | 17 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 200 000 | 2 600 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 19 800 000 | 20 450 000 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 62 967 | 350 893 |
| Skyldige offentlige avgifter | 11 850 | 38 277 |
| Annen kortsiktig gjeld | 1 007 934 | 1 121 148 |
| Sum kortsiktig gjeld | 1 082 751 | 1 510 318 |
| Sum gjeld | 20 882 751 | 21 960 318 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 21 864 611 | 21 073 273 |



Organisasjonsnr: 922 602 050
VESTFOLD X EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Vestfold X Eiendom AS

Årsrapport for 2025

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



Vestfold X Eiendom AS

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|---|------|------------------|------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | -30 165 | 208 438 |
| Annen driftsinntekt | | 3 345 895 | 3 008 594 |
| Sum driftsinntekter | | <u>3 315 730</u> | <u>3 217 032</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 81 909 | 44 350 |
| Lønnskostnad | 2 | 153 350 | 25 558 |
| Avskrivning | 3 | 820 206 | 819 877 |
| Annen driftskostnad | 2 | 762 322 | 863 945 |
| Sum driftskostnader | | <u>1 817 787</u> | <u>1 753 730</u> |
| Driftsresultat | | <u>1 497 943</u> | <u>1 463 302</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 943 992 | 908 037 |
| Annen finanskostnad | | 1 573 030 | 1 443 864 |
| Netto finansposter | | <u>-629 038</u> | <u>-535 827</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>868 905</u> | <u>927 475</u> |
| Årsresultat | | <u>868 905</u> | <u>927 475</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 4 | 868 905 | 927 475 |



Vestfold X Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 5 | 17 355 267 | 17 938 105 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3 | <u>1 773 743</u> | <u>2 011 111</u> |
| Sum varige driftsmidler | | <u>19 129 010</u> | <u>19 949 216</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i annet foretak i samme konsern | | 1 000 027 | 27 |
| Andre fordringer | | <u>10 000</u> | <u>13 070</u> |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>1 010 027</u> | <u>13 097</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>20 139 037</u> | <u>19 962 313</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 21 788 | 425 154 |
| Andre fordringer | | <u>952 249</u> | <u>679 333</u> |
| Sum fordringer | | <u>974 037</u> | <u>1 104 487</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | <u>751 537</u> | <u>6 473</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>1 725 574</u> | <u>1 110 960</u> |
| Sum eiendeler | | <u>21 864 611</u> | <u>21 073 273</u> |



Vestfold X Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2025 | 2024 |
|--------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 4, 6 | 1 030 000 | 30 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Udekket tap | 4 | -48 140 | -917 045 |
| Sum egenkapital | | <u>981 860</u> | <u>-887 045</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 5 | 19 600 000 | 17 850 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | | <u>200 000</u> | <u>2 600 000</u> |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>19 800 000</u> | <u>20 450 000</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 62 967 | 350 893 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 11 850 | 38 277 |
| Annen kortsiktig gjeld | | <u>1 007 934</u> | <u>1 121 148</u> |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>1 082 751</u> | <u>1 510 318</u> |
| Sum gjeld | | <u>20 882 751</u> | <u>21 960 318</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>21 864 611</u> | <u>21 073 273</u> |

31. desember 2025
Sandefjord, 12. mars 2026

Arne Tjeran Haugen
Styreleder

Thomas Udness
Styremedlem

Jean Ronny Johnsen
Styremedlem

Geir Erlandsen
Styremedlem



Vestfold X Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Foretakets virksomhet er utleie av fast eiendom. Virksomheten holder til i Tønsberg.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. valgadgang for små foretak.



Vestfold X Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

| Lønnskostnader | 2025 | 2024 |
|--------------------|---------|--------|
| Lønninger | 134 400 | 22 400 |
| Arbeidsgiveravgift | 18 950 | 3 158 |
| Sum | 153 350 | 25 558 |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,2 årsverk.

Selskapet har 1 ansatt som hadde oppstart i desember 2024.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygninger og tomt 1110, 1130, 1150, 1155 | Faste tekniske installasjoner 1120 | Påkostning kontor kjøkken 1265,1260 | Sum |
|-------------------------|--|--|---|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 16 850 592 | 2 986 826 | 2 371 242 | 22 208 660 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 16 850 592 | 2 986 826 | 2 371 242 | 22 208 660 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -956 160 | -1 525 991 | -597 499 | -3 079 650 |
| Balanseført pr. 31.12. | 15 894 432 | 1 460 835 | 1 773 743 | 19 129 010 |
| Årets avskrivninger | 290 672 | 292 167 | 237 368 | 820 207 |

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK / Udekket tap | Sum |
|-----------------------------------|--------------|---------------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01. | -1 814 520 | 927 475 | -887 045 |
| Årsresultat | 0 | 868 905 | 868 905 |
| Gjeld konvertert til aksjekapital | 1 000 000 | 0 | 1 000 000 |
| Egenkapital 31.12. | -814 520 | 1 796 380 | 981 860 |

Note 5 - Pant og garantier

| Pantsikret gjeld | 2025 | 2024 |
|--|------------|------------|
| Pantelån i banken | 19 600 000 | 17 850 000 |
| Sikret i panteobjekt med bokførte verdier: | 2025 | 2024 |
| Narverødveien 38 (Padelhall) | 17 355 267 | 17 938 105 |



Vestfold X Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Adlers Gate AS | 25 | 25 % | 25 % |
| Damala Holding AS | 25 | 25 % | 25 % |
| Geir Erlandsen | 25 | 25 % | 25 % |
| Johnsen Invest AS | 25 | 25 % | 25 % |
| Sum | 100 | 100 % | 100 % |

Note 7 - Skatt

| Beregning av årets skattegrunnlag: | 2025 | 2024 |
|---|----------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 868 905 | 927 475 |
| Permanente forskjeller | 0 | -198 497 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 27 000 | 27 000 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | -900 000 | -900 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 113 773 | 52 870 |
| Alminnelig inntekt | 109 678 | -91 152 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -109 678 | -107 345 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | -198 497 |

| Oversikt over midlertidige forskjeller | 2025 | 2024 |
|--|------------|------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -314 798 | -201 023 |
| Sum | -314 798 | -201 023 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -1 674 842 | -1 784 520 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -1 989 640 | -1 985 543 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -1 989 640 | -1 985 543 |
| Sum | 0 | 0 |

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This document contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Arne Tjeran Haugen

223b8f09-0ad5-4325-9706-26acdb48ec0a - 2026-03-12 12:56:08 UTC +02:00
BankID - a3008a86-1618-4f51-9960-29ce146f6abf - NO

Geir Erlandsen

c2f553fe-cfe9-4ade-8d6d-d5f18cc5f87e - 2026-03-15 08:35:06 UTC +02:00
BankID - da9548a0-89c1-4346-b8f8-d901227bb576 - NO

Thomas Udness

664eea36-333b-421d-b216-9148f0cfb93a - 2026-03-18 13:47:11 UTC +02:00
BankID - e00f29ba-c5fe-4027-bb6c-76f565e05aa3 - NO

Jean Ronny Johnsen

bb58da9e-032e-44c8-908e-02cebf26052e - 2026-04-13 12:52:38 UTC +03:00
BankID - cc2191fc-888e-4667-9920-3cb0f847f333 - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/588c029f-39cc-4a30-93c6-328cfc9e26cd>

 **visma sign**
www.vismasign.com



Vestfold X Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Foretakets virksomhet er utleie av fast eiendom. Virksomheten holder til i Tønsberg.

Salgsinntekter

Inntekter fra salg av varer resultatføres når levering har funnet sted og det vesentligste av risiko og avkastning er overført.

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Fremdriften måles som påløpte timer i forhold til totalt estimerte timer. 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.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. 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.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres ikke iht. valgadgang for små foretak.



Vestfold X Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

| <i>Lønnskostnader</i> | 2025 | 2024 |
|-----------------------|----------------|---------------|
| Lønninger | 134 400 | 22 400 |
| Arbeidsgiveravgift | 18 950 | 3 158 |
| Sum | <u>153 350</u> | <u>25 558</u> |

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0,2 årsverk.

Selskapet har 1 ansatt som hadde oppstart i desember 2024.

Selskapet har fravalgt revisjon og har derfor ingen kostnader knyttet til dette.

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Bygninger og tomt 1110, 1130, 1150, 1155 | Faste tekniske installasjoner 1120 | Påkostning kontor kjøkken 1265,1260 | Sum |
|-------------------------|---|---|--|------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 16 850 592 | 2 986 826 | 2 371 242 | 22 208 660 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 16 850 592 | 2 986 826 | 2 371 242 | 22 208 660 |
| Akk.avskrivning 31.12. | -956 160 | -1 525 991 | -597 499 | -3 079 650 |
| Balanseført pr. 31.12. | 15 894 432 | 1 460 835 | 1 773 743 | 19 129 010 |
| Årets avskrivninger | 290 672 | 292 167 | 237 368 | 820 207 |

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen EK / Udekket tap | Sum |
|-----------------------------------|---------------------|-----------------------------------|------------|
| Egenkapital 01.01. | -1 814 520 | 927 475 | -887 045 |
| Årsresultat | 0 | 868 905 | 868 905 |
| Gjeld konvertert til aksjekapital | 1 000 000 | 0 | 1 000 000 |
| Egenkapital 31.12. | -814 520 | 1 796 380 | 981 860 |

Note 5 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2025 | 2024 |
|---|-------------|-------------|
| Pantelån i banken | 19 600 000 | 17 850 000 |
| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2025 | 2024 |
| Narverødveien 38 (Padelhall) | 17 355 267 | 17 938 105 |



Vestfold X Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 100 | 300 | 30 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | Eierandel | Stemmeandel |
|-------------------|-----------------|-----------|-------------|
| Adlers Gate AS | 25 | 25 % | 25 % |
| Damala Holding AS | 25 | 25 % | 25 % |
| Geir Erlandsen | 25 | 25 % | 25 % |
| Johnsen Invest AS | 25 | 25 % | 25 % |
| Sum | 100 | 100 % | 100 % |

Note 7 - Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag:

| | 2025 | 2024 |
|---|----------|----------|
| Ordinært resultat før skattekostnad | 868 905 | 927 475 |
| Permanente forskjeller | 0 | -198 497 |
| 3% av skattefrie inntekter etter fritaksmetoden | 27 000 | 27 000 |
| Tilbakeføring av inntektsført utbytte | -900 000 | -900 000 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 113 773 | 52 870 |
| Alminnelig inntekt | 109 678 | -91 152 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -109 678 | -107 345 |
| Årets skattegrunnlag | 0 | -198 497 |

Oversikt over midlertidige forskjeller

| | 2025 | 2024 |
|--|------------|------------|
| Driftsmidler inkl goodwill | -314 798 | -201 023 |
| Sum | -314 798 | -201 023 |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | -1 674 842 | -1 784 520 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -1 989 640 | -1 985 543 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -1 989 640 | -1 985 543 |
| Sum | 0 | 0 |