



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 730 001  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEKTERKVARTALET LEILIGHET AS  
Forretningsadresse: Sollistrandsveien 12  
3187 HORTEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Kjeldsberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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

Brønnøysundregistrene, 03.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		498 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	-620 093	-391 500
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		23 208	24 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>-596 885</b>	<b>-367 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 094 885</b>	<b>367 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 009	94 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 009</b>	<b>94 056</b>
Annen rentekostnad			4
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>115 009</b>	<b>94 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 209 894</b>	<b>461 467</b>
Skattekostnad på resultat	3	266 177	101 523
<b>Årsresultat</b>	4	<b>943 717</b>	<b>359 944</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>943 717</b>	<b>359 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>943 717</b>	<b>359 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	943 717	359 944
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>943 717</b>	<b>359 944</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	468	266 645
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>468</b>	<b>266 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>468</b>	<b>266 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		498 000	
Andre kortsiktige fordringer		5 210	121 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>503 210</b>	<b>121 233</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	625 568	2 988 798
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>625 568</b>	<b>2 988 798</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 128 778</b>	<b>3 110 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 129 246</b>	<b>3 376 676</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	521 246	1 159 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>521 246</b>	<b>1 159 529</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>1 021 246</b>	<b>1 659 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	1		844 116
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			<b>844 116</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld			866 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>866 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>1 710 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 000	7 031
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 000</b>	<b>7 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 000</b>	<b>1 717 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 129 246</b>	<b>3 376 676</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 494080

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 730 001  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VEKTERKVARTALET LEILIGHET AS  
Forretningsadresse: Sollistrandsveien 12  
3187 HORTEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Dag Kjeldsberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 02.06.2025

---

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: 991 730 001  
VEKTERKVARTALET LEILIGHET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		498 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>498 000</b>	
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1	-620 093	-391 500
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		23 208	24 085
<b>Sum kostnader</b>		<b>-596 885</b>	<b>-367 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 094 885</b>	<b>367 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 009	94 056
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>115 009</b>	<b>94 056</b>
Annen rentekostnad			4
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>4</b>
<b>Netto finans</b>		<b>115 009</b>	<b>94 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 209 894</b>	<b>461 467</b>
Skattekostnad på resultat	3	266 177	101 523
<b>Årsresultat</b>	<b>4</b>	<b>943 717</b>	<b>359 944</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>943 717</b>	<b>359 944</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>943 717</b>	<b>359 944</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	4		
Avsatt til annen egenkapital	4	943 717	359 944
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>943 717</b>	<b>359 944</b>



Organisasjonsnr: 991 730 001  
VEKTERKVARTALET LEILIGHET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	468	266 645
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>468</b>	<b>266 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>468</b>	<b>266 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		498 000	
Andre kortsiktige fordringer		5 210	121 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>503 210</b>	<b>121 233</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	5	625 568	2 988 798
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>625 568</b>	<b>2 988 798</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 128 778</b>	<b>3 110 031</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 129 246</b>	<b>3 376 676</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
Beholdning av egne aksjer	6		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	521 246	1 159 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>521 246</b>	<b>1 159 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 021 246</b>	<b>1 659 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Andre avsetninger for forpliktelsler	1		844 116
<b>Sum avsetninger for forpliktelsler</b>			<b>844 116</b>



<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld		866 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>866 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>1 710 116</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	108 000	7 031
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>108 000</b>	<b>7 031</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>108 000</b>	<b>1 717 148</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 129 246</b>	<b>3 376 676</b>



Organisasjonsnr: 991 730 001  
VEKTERKVARTALET LEILIGHET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# Årsregnskap 2024 Vekterkvartalet Leilighet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 730 001



## Resultatregnskap

### Vekterkvartalet Leilighet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Salgsinntekt		498 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>498 000</b>	<b>0</b>
Varekostnad	1	-620 093	-391 500
Annen driftskostnad		23 208	24 085
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-596 885</b>	<b>-367 415</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 094 885</b>	<b>367 415</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		115 009	94 056
Annen rentekostnad		0	4
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>115 009</b>	<b>94 052</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 209 894</b>	<b>461 467</b>
Skattekostnad på resultat	3	266 177	101 523
<b>Resultat</b>		<b>943 717</b>	<b>359 944</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>943 717</b>	<b>359 944</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital	4	943 717	359 944
<b>Sum overføringer</b>		<b>943 717</b>	<b>359 944</b>



## Balanse

### Vekterkvartalet Leilighet AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	468	266 645
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>468</b>	<b>266 645</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>468</b>	<b>266 645</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		498 000	0
Andre kortsiktige fordringer		5 210	121 233
<b>Sum fordringer</b>		<b>503 210</b>	<b>121 233</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	5	625 568	2 988 798
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 128 778</b>	<b>3 110 031</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 129 246</b>	<b>3 376 676</b>



## Balanse

### Vekterkvartalet Leilighet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 6	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	521 246	1 159 529
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>521 246</b>	<b>1 159 529</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>1 021 246</b>	<b>1 659 529</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	0	844 116
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>844 116</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		0	866 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>866 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		108 000	7 031
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>108 000</b>	<b>7 031</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>108 000</b>	<b>1 717 148</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 129 246</b>	<b>3 376 676</b>

Horten, 28.05.2025  
Styret i Vekterkvartalet Leilighet AS

\_\_\_\_\_  
Dag Kjeldsberg  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Øyvind Johnsen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Thor Fossnes  
styremedlem



## Noter til regnskapet

### Vekterkvartalet Leilighet AS

#### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

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

#### 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.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Note 1 Garanti og sikkerhetsstillelser

Garantiansvar tilknyttet salg av leiligheter utgjør kr 510 500 pr 31.12.2024. Det er tegnet bustadoppføringsgarantier hos Nordea for garantiansvaret.

#### Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Vekterkvartalet Leilighet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



## Noter til regnskapet

### Vekterkvartalet Leilighet AS

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	266 177	101 523
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>266 177</b>	<b>101 523</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 209 894	461 467
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-844 116	-525 886
Anvendelse av fremførbart underskudd	-365 778	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-64 419</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	2024	2023	Endring
Avsetninger mv	0	-844 116	-844 116
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>-844 116</b>	<b>-844 116</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 128	-367 906	-365 778
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-2 128</b>	<b>-1 212 022</b>	<b>-1 209 894</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-468</b>	<b>-266 645</b>	<b>-266 177</b>

#### Note 4 Endringer egenkapital

	Aksje-kapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.2024	500 000	1 159 529	1 659 529
Tilleggsutbytte 2024		-1 582 000	-1 582 000
Årets resultat		943 717	943 717
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>500 000</b>	<b>521 246</b>	<b>1 021 246</b>

#### Note 5 Bankinnskudd

Bundne inntående midler på bankkonto er på kr 510 000. Inntående beløp er stillet som sikkerhet i forbindelse med avgitte gjenværende bustadoppførings-garantier.



## Noter til regnskapet

### Vekterkvartalet Leilighet AS

#### Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vekterkvartalet Leilighet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	5 000,0	500 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>500 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Horten Bryggeri AS	50	50,0	50,0
Valemon Eiendom AS	50	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>