



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2017 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 320 354
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD NÆRINGSTOMTER AS
Forretningsadresse: Føyneveien 24
3132 HUSØYSUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2017 - 31.12.2017

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: Ole Johan Olsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.01.2018

Grunnlag for avgivelse

År 2017: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2016: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2017

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, 07.09.2019



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		11 080 496	30 156 149
Sum inntekter		11 080 496	30 156 149
Kostnader			
Varekostnad		5 466 632	16 481 034
Lønnskostnad	2	38 460	34 230
Annen driftskostnad	2	81 104	98 368
Sum kostnader		5 586 195	16 613 633
Driftsresultat		5 494 301	13 542 517
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		30 622	27 459
Sum finansinntekter		30 622	27 459
Annen rentekostnad		745 417	609 397
Sum finanskostnader		745 417	609 397
Netto finans		-714 795	-581 939
Ordinært resultat før skattekostnad	5	8 408 944	22 668 702
Skattekostnad på ordinært resultat	5	1 150 069	3 252 454
Ordinært resultat etter skattekostnad		3 629 437	9 708 124
Årsresultat		3 629 437	9 708 124
Årsresultat etter minoritetsinteresser		3 629 437	9 708 124
Totalresultat		3 629 437	9 708 124
Overføringer og disponeringer			
Utbytte			9 400 000
Udekket tap		3 629 437	308 124
Sum overføringer og disponeringer		3 629 437	9 708 124



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	70 150	291 300
Sum immaterielle eiendeler		70 150	291 300
Sum anleggsmidler		70 150	291 300
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	7 427 000	11 051 000
Sum varer		7 427 000	11 051 000
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre fordringer		8 299 782	4 630 068
Sum fordringer		8 299 782	4 630 068
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		7 507 383	11 500 714
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		7 507 383	11 500 714
Sum omløpsmidler		23 234 165	27 181 782
SUM EIENDELER		23 304 315	27 473 082
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 240 000	1 240 000
Sum innskutt egenkapital		1 240 000	1 240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 948 194	318 757



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2017	2016
Sum opptjent egenkapital		3 948 194	318 757
Sum egenkapital	6	5 188 194	1 558 757
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 135 189	775 925
Betalbar skatt	5	928 919	3 500 004
Skyldige offentlige avgifter			19 230
Utbytte			9 400 000
Annen kortsiktig gjeld		16 052 013	12 219 167
Sum kortsiktig gjeld		18 116 121	25 914 326
Sum gjeld		18 116 121	25 914 326
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 304 315	27 473 082



Resultatregnskap			
Vestfold Næringsstomter AS 31/12			
	Note	2017	2016
DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter		11 080 496	30 156 149
SUM DRIFTSINTEKTER		11 080 496	30 156 149
Tomtekostnader o.l.		5 466 632	16 481 034
Lønnskostnader	2	38 460	34 230
Andre driftskostnader	2	81 104	98 368
SUM DRIFTSKOSTNADER		5 586 195	16 613 633
DRIFTSRESULTAT		5 494 301	13 542 517
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		30 622	27 459
Rentekostnader		745 417	609 397
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-714 795	-581 939
RESULTAT FØR EKSTRAORD. INNTEKT. OG KOST		4 779 506	12 960 578
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		4 779 506	12 960 578
Skatter	5	1 150 069	3 252 454
SUM SKATTEKOSTNAD	5	1 150 069	3 252 454
ÅRSRESULTAT		3 629 437	9 708 124
Disponering/dekning av årsresultat			
Avsatt til utbytte		0	9 400 000
Avsatt til annen egenkapital		3 629 437	308 124
Sum disponert		-3 629 437	-9 708 124
Vestfold Næringsstomter AS		Side 1	




Balanse			
Vestfold Næringstomter AS 31/12			
EIENDELER	Note	2017	2016
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	70 150	291 300
Sum immaterielle eiendeler		<u>70 150</u>	<u>291 300</u>
Sum anleggsmidler		<u>70 150</u>	<u>291 300</u>
Omløpsmidler			
Beholdning av tomter	3	<u>7 427 000</u>	<u>11 051 000</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		8 299 782	4 630 068
Sum fordringer		<u>8 299 782</u>	<u>4 630 068</u>
Bankinnskudd		<u>7 507 383</u>	<u>11 500 714</u>
Sum omløpsmidler		<u>23 234 165</u>	<u>27 181 782</u>
SUM EIENDELER		<u>23 304 315</u>	<u>27 473 082</u>


**Balanse**


Vestfold Næringsstomter AS 31/12

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2017	2016
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 240 000	1 240 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 240 000</u>	<u>1 240 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		3 948 194	318 757
Sum opptjent egenkapital		<u>3 948 194</u>	<u>318 757</u>
SUM EGENKAPITAL	6	<u>5 188 194</u>	<u>1 558 757</u>
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 135 189	775 925
Betalbar skatt	5	928 919	3 500 004
Skyldige offentlige avgifter		0	19 230
Utbytte		0	9 400 000
Annen kortsiktig gjeld		16 052 013	12 219 167
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 116 121</u>	<u>25 914 326</u>
SUM GJELD		<u>18 116 121</u>	<u>25 914 326</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>23 304 315</u>	<u>27 473 082</u>

Tønsberg, 18/1-18
I styret for Vestfold Næringsstomter a.s


Grant Trygve Larsen
Styreleder


Ole Johan Olsen
Styremedlem/daglig leder


Jørn H. Borge
Styremedlem


Magn Fredheim
Styremedlem


Svein Erik Borge
Styremedlem



Noter til regnskapet for 2017

Vestfold Næringstomter AS

Note 1 Regnskapsprinsipper.

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

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

Følgende klassifiserings- og vurderingsprinsipper er anvendt:

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler / langsiktig gjeld.

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

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

Varer

Beholdning av tomter er vurdert til kostpris råtomt med tillegg for opparbeidelse av tomt og infrastruktur. Sistnevnte i takt med fremdrift.

Fordringer:

Kundefordringer og andre fordringer er bokført til pålydende med fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt:

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både årets betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 23% av de midlertidige forskjellene som er mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i regnskapet.

Skatteøkende og skattereduserende forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Lønnskostnader består av følgende poster:	2017	2016
Lønninger	30 000	30 000
Folketrygdavgift	8 460	4 230
Sum lønnskostnader	38 460	34 230
Antall årsverk	0	0

Selskapet har ingen ansatte, men har inngått forretningsfører -og driftsavtale med eksternt selskap. Dette selskapet er deleiet av to av aksjonærene.

Selskapet har ikke krav til å innføre tjenestepensjon.

Godtgjørelser	Daglig leder	Styret
Lønn		0

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2017 utgjør kr 17 625 inkl. mva.. I tillegg kommer konsulentonorar med kr 3 375 inkl. mva..



Noter til regnskapet for 2017

Vestfold Næringstomter AS

Note 3 Gjeld / pantstillelser og garantier.

		2017	
Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		0	
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	
Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balansført verdi
		Beholdning av råtomter gnr	
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	104/ bnr 45	2 808 000
		Beholdning av råtomter gnr	
		107/ bnr 20	1 856 000
Sum	0		4 664 000

Banken har i tillegg factoringavtale med pant i kundefordringer pålydende kr 8 mill.

Note 4 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Eierandel
Stein Jaran Fredriksen Invest AS	27,50 %
Ole Johan Olsen Invest AS	27,50 % Ole Johan Olsen, styremedlem/daglig leder
Gods & Bil Eiendom AS	22,50 % Svein Erik Borge, styremedlem
Magn Fredheim	7,50 % Styremedlem
Jorn A. Borge	7,50 % Styremedlem
B-S Eiendom AS	7,50 % Grant Trygve Larsen, styreleder
SUM	100,00 %

Styrets leder i B-S Eiendom AS - Grant Trygve Larsen - er styrets leder i Vestfold Næringstomter AS.

Selskapets aksjekapital er på kr 1 240 000 fordelt på 6 200 aksjer a kr 200.



Noter til regnskapet for 2017

Vestfold Næringstomter AS

Note 5 Skattekostnad.

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2017

	01.01.2017	31.12.2017	Endring
Regnskapsmessige avsetninger for forplikteler	-1 213 750	-305 000	-908 750
Netto forskjeller	-1 213 750	-305 000	-908 750
Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-1 213 750	-305 000	-908 750
Beregnet utsatt skatt	-291 300	-70 150	-221 150

Årets skattekostnad og spesifikasjoner over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag

	2017	2016
Ordinært resultat før skattekostnad	4 779 506	12 960 578
+/- Permanente forskjeller	-260	689
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	-908 750	1 038 750
= Årets skattegrunnlag	3 870 496	14 000 017
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 24%	928 919	3 500 004
Sum	928 919	3 500 004
+/- Endring i utsatt skatt	221 150	-247 550
Skattekostnad i resultatregnskapet	1 150 069	3 252 454
Betalbar skatt i skattekostnaden	928 919	3 500 004
Betalbar skatt i balansen	928 919	3 500 004

Note 6 Egenkapital.

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2017	1 240 000	318 757	1 558 757
Årets resultat		3 629 437	3 629 437
Pr. 31.12.2017	1 240 000	3 948 194	5 188 194



REVISJONSSSELKAPET AS

Medlem av
Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
VESTFOLD NÆRINGSTOMTER AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert VESTFOLD NÆRINGSTOMTER AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 629 437. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2017, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2017, 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 (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 vi 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets 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 avvirket.

www.revisjonsselskapet.no

POST- OG KONTORADRESSE
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien

AVD 80
Bogata 32
2800 Sør-Tromsø

FORETAKSREGISTERET
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmaport@revisjonsselskapet.no



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av
Den norske revisorforening

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med 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.

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

Uttalelse om øvrige 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 bokføringskikk i Norge.

Skien, den 25. januar 2018
REVISJONSSELSKAPET AS


Svein G. Foss
Registrert revisor