



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 684 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Borreveien 46
3186 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: Marie Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

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, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 520 424	9 905 187
Sum inntekter		10 520 424	9 905 187
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	3 212 468	3 094 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 102	33 383
Annen driftskostnad		3 553 774	3 625 973
Sum kostnader		6 803 344	6 753 914
Driftsresultat		3 717 079	3 151 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 485	99 468
Annen finansinntekt		16 346	23 917
Sum finansinntekter		22 831	123 385
Annen rentekostnad		2 373 341	1 893 599
Sum finanskostnader		2 373 341	1 893 599
Netto finans		-2 350 510	-1 770 214
Resultat før skattekostnad		1 366 570	1 381 059
Årsresultat		1 366 570	1 381 059
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	1 366 570	1 381 059
Sum overføringer og disponeringer		1 366 570	1 381 059



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	35 464 412	32 898 423
Maskiner og anlegg	3	90 260	122 133
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	156 957	162 187
Sum varige driftsmidler		35 711 630	33 182 743
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	968 033	1 018 680
Investeringer i aksjer og andeler		45 260	1 595 260
Sum finansielle anleggsmidler		1 013 293	2 613 940
Sum anleggsmidler		36 724 923	35 796 683
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		191 301	324 228
Andre kortsiktige fordringer		3 648 940	4 115 801
Konsernfordringer	6	8 222 242	6 549 901
Sum fordringer		12 062 483	10 989 930
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 259	2 844 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 259	2 844 060
Sum omløpsmidler		12 445 742	13 833 991



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
SUM EIENDELER		49 170 665	49 630 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	1 625 000	1 625 000
Overkurs	4	27 173 862	27 173 862
Annen innskutt egenkapital	4	15 523 389	15 523 389
Sum innskutt egenkapital		44 322 251	44 322 251
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	64 927 417	66 293 987
Sum opptjent egenkapital		-64 927 417	-66 293 987
Sum egenkapital		-20 605 166	-21 971 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	68 068 720	68 882 487
Øvrig langsiktig gjeld	5	320 200	435 700
Sum annen langsiktig gjeld		68 388 920	69 318 187
Sum langsiktig gjeld		68 388 920	69 318 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 582	303 631
Skyldige offentlige avgifter		260 648	238 815
Annen kortsiktig gjeld		835 681	1 741 777
Sum kortsiktig gjeld		1 386 911	2 284 223
Sum gjeld		69 775 831	71 602 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 170 665	49 630 674



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 657611

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 684 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Borreveien 46
3186 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: Marie Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

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 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, 10.07.2025



Organisasjonsnr: 982 684 277
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		10 520 424	9 905 187
Sum inntekter		10 520 424	9 905 187
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	3 212 468	3 094 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	37 102	33 383
Annen driftskostnad		3 553 774	3 625 973
Sum kostnader		6 803 344	6 753 914
Driftsresultat		3 717 079	3 151 273
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6 485	99 468
Annen finansinntekt		16 346	23 917
Sum finansinntekter		22 831	123 385
Annen rentekostnad		2 373 341	1 893 599
Sum finanskostnader		2 373 341	1 893 599
Netto finans		-2 350 510	-1 770 214
Resultat før skattekostnad		1 366 570	1 381 059
Årsresultat		1 366 570	1 381 059
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	1 366 570	1 381 059
Sum overføringer og disponeringer		1 366 570	1 381 059



Organisasjonsnr: 982 684 277
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3, 5	35 464 412	32 898 423
Maskiner og anlegg	3	90 260	122 133
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	156 957	162 187
Sum varige driftsmidler		35 711 630	33 182 743
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	6, 7	0	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6, 7	968 033	1 018 680
Investeringer i aksjer og andeler		45 260	1 595 260
Sum finansielle anleggsmidler		1 013 293	2 613 940
Sum anleggsmidler		36 724 923	35 796 683
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		191 301	324 228
Andre kortsiktige fordringer			
		3 648 940	4 115 801
Konsernfordringer	6	8 222 242	6 549 901
Sum fordringer		12 062 483	10 989 930
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		383 259	2 844 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 259	2 844 060
Sum omløpsmidler		12 445 742	13 833 991



SUM EIENDELER		49 170 665	49 630 674
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	1 625 000	1 625 000
Overkurs	4	27 173 862	27 173 862
Annen innskutt egenkapital	4	15 523 389	15 523 389
Sum innskutt egenkapital		44 322 251	44 322 251
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	64 927 417	66 293 987
Sum opptjent egenkapital		-64 927 417	-66 293 987
Sum egenkapital		-20 605 166	-21 971 736
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	68 068 720	68 882 487
Øvrig langsiktig gjeld	5	320 200	435 700
Sum annen langsiktig gjeld		68 388 920	69 318 187
Sum langsiktig gjeld		68 388 920	69 318 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 582	303 631
Skyldige offentlige avgifter		260 648	238 815
Annen kortsiktig gjeld		835 681	1 741 777
Sum kortsiktig gjeld		1 386 911	2 284 223
Sum gjeld		69 775 831	71 602 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 170 665	49 630 674



Organisasjonsnr: 982 684 277
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntekter er knyttet til utleie av leiligheter. Disse inntektsføres over leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.50

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	2592085.00	2555734.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	473757.00	415502.00



<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64002.00	54774.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	82625.00	68548.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3212468.00	3094558.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33342525.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2565989.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35908514.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	196884.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	35711630.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	37102.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8222242.00	6549901.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	968033.00	1018680.00
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld

<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>

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
968033.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

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



Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
55009795.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
68068720.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
35464412.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er depositum på utleie av leiligheter, kr. 320.200



Årsregnskap for
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982684277
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982 684 277

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		10 520 424	9 905 187
Sum driftsinntekter		10 520 424	9 905 187
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-3 212 468	-3 094 558
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-37 102	-33 383
Annen driftskostnad		-3 553 774	-3 625 973
Sum driftskostnader		-6 803 344	-6 753 914
Driftsresultat		3 717 079	3 151 273
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6 485	99 468
Annen finansinntekt		16 346	23 917
Sum finansinntekter		22 831	123 385
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 373 341	-1 893 599
Sum finanskostnader		-2 373 341	-1 893 599
Netto finans		-2 350 510	-1 770 214
Årsresultat		1 366 570	1 381 059
Overføringer			
Udekket tap	4	1 366 570	1 381 059
Sum overføringer		1 366 570	1 381 059



VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982 684 277

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	35 464 412	32 898 423
Maskiner og anlegg	3	90 260	122 133
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	156 957	162 187
Sum varige driftsmidler		35 711 630	33 182 743
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	968 033	1 018 680
Investeringer i aksjer og andeler		45 260	1 595 260
Sum finansielle anleggsmidler		1 013 293	2 613 940
Sum anleggsmidler		36 724 923	35 796 683
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		191 301	324 228
Kortsiktige konsernfordringer	6	8 222 242	6 549 901
Andre kortsiktige fordringer		3 648 940	4 115 801
Sum fordringer		12 062 483	10 989 930
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		383 259	2 844 060
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		383 259	2 844 060
Sum omløpsmidler		12 445 742	13 833 991
SUM EIENDELER		49 170 665	49 630 674



VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982 684 277

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 8	1 625 000	1 625 000
Overkurs	4	27 173 862	27 173 862
Annen innskutt egenkapital	4	15 523 389	15 523 389
Sum innskutt egenkapital		44 322 251	44 322 251
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-64 927 417	-66 293 987
Sum opptjent egenkapital		-64 927 417	-66 293 987
Sum egenkapital		-20 605 166	-21 971 736
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	68 068 720	68 882 487
Øvrig langsiktig gjeld	5	320 200	435 700
Sum annen langsiktig gjeld		68 388 920	69 318 187
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		290 582	303 631
Skyldige offentlige avgifter		260 648	238 815
Annen kortsiktig gjeld		835 681	1 741 777
Sum kortsiktig gjeld		1 386 911	2 284 223
Sum gjeld		69 775 831	71 602 410
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 170 665	49 630 674

HORTEN, 19.06.2025

Marie Kvitberg
styrets leder / daglig leder



VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982 684 277

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	2 592 085	2 555 734
Arbeidsgiveravgift	473 757	415 502
Pensjonskostnader	64 002	54 774
Andre relaterte ytelser	82 625	68 548
Sum	3 212 468	3 094 558

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret: 2,5



VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982 684 277

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	33 342 525
Tilgang i året	2 565 989
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	35 908 514
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-196 884
Balanseført verdi per 31.12.	35 711 630
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	37 102

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	1 625 000	27 173 862	15 523 389	-66 293 987	-21 971 736
Årsresultat	0	0	0	1 366 570	1 366 570
Egenkapital 31.12.2024	1 625 000	27 173 862	15 523 389	-64 927 417	-20 605 166

Mer om egenkapital

Vurdering av fortsatt drift; Selskapet har en negativ bokført egenkapital på MNOK 20 605 166. 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 driften fremover.

Selskapet har en eiendomsmasse som består av et boligkompleks i Horten på 90 leiligheter. Bokført verdi pr.31.12, kr. 35 464 412. 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.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	55 009 795
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	68 068 720
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	35 464 412
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er depositum på utleie av leiligheter, kr. 320.200

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	8 222 242	6 549 901
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	968 033	1 018 680

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	968 033
-----------------------------------------------------------------------	---------



VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982 684 277

Note 8 - Aksjekapital

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Aksjenes pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære	1 625	1 000	1 625 000

<u>Aksjonærer</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel %</u>	<u>Aksjeklasse</u>
NAMO INVEST AS	1 625	100,00	Ordinære



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Vestfold Boligutleie AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestfold Boligutleie AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 avvirket.

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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon 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.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penn eo Dokumentnrøkket: CPZSZ-CMEYA-UJICF-YB104-78PED-MRBD



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 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll 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 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 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord

KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penn eo Dokumentnøkkel: CPZSZ-CMEYA-UJICF-YB104-78PED-MRBD



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-02 13:41:57 UTC



Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-07-02 13:41:57 UTC



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: CPZSZ-CMEYA-UJICF-YB104-78PED-MIRBD