



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 684 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Borreveien 46
3186 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 05.07.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 09.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleie Leiligheter		9 131 627	8 576 027
Sum inntekter		9 131 627	8 576 027
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	2 490 518	2 156 289
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 161	24 109
Annen driftskostnad	4, 5	2 913 937	3 069 232
Sum kostnader		5 432 616	5 249 630
Driftsresultat		3 699 011	3 326 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6, 7	137 850	161 247
Annen finansinntekt	8	334 424	336 676
Verdiøkning av finansielle instrumenter			201 631
Sum finansinntekter		472 274	699 553
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		703 594	
Annen rentekostnad		1 336 888	1 216 577
Sum finanskostnader		2 040 482	1 216 577
Netto finans		-1 568 208	-517 023
Ordinært resultat før skattekostnad	9, 10	2 130 803	2 809 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 130 803	2 809 374
Årsresultat		2 130 803	2 809 374
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	2 130 803	2 809 374
Sum overføringer og disponeringer		2 130 803	2 809 374



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 961 317	31 819 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	289 813	254 546
Sum varige driftsmidler		32 251 130	32 074 018
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	5 300 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	2 362 617	2 651 502
Investeringer i aksjer og andeler	12	1 645 260	1 883 693
Sum finansielle anleggsmidler		9 307 877	4 535 195
Sum anleggsmidler		41 559 007	36 609 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	42 395	16 296
Andre fordringer	13	233 799	467 594
Konsernfordringer	7	6 214 915	6 040 481
Sum fordringer		6 491 109	6 524 371
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8		4 461 402
Sum investeringer			4 461 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 570 363	2 149 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 570 363	2 149 773
Sum omløpsmidler		8 061 472	13 135 546



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
SUM EIENDELER		49 620 478	49 744 758
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 625 aksjer à kr 1 000,00)	11, 15	1 625 000	1 625 000
Overkurs	11	27 173 862	27 173 862
Annen innskutt egenkapital	11	15 523 389	15 523 389
Sum innskutt egenkapital		44 322 251	44 322 251
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	67 675 046	69 805 849
Sum opptjent egenkapital		-67 675 046	-69 805 849
Sum egenkapital	11	-23 352 795	-25 483 598
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	70 835 742	72 990 152
Øvrig langsiktig gjeld		691 500	828 200
Sum annen langsiktig gjeld		71 527 242	73 818 352
Sum langsiktig gjeld		71 527 242	73 818 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 396	347 604
Skyldige offentlige avgifter	14	167 280	138 418
Annen kortsiktig gjeld		947 356	923 982
Sum kortsiktig gjeld		1 446 032	1 410 005
Sum gjeld		72 973 274	75 228 357
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 620 478	49 744 758



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610023

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 684 277
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
Forretningsadresse: Borreveien 46
3186 HORTEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 05.07.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 982 684 277
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleie Leiligheter		9 131 627	8 576 027
Sum inntekter		9 131 627	8 576 027
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	2 490 518	2 156 289
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 161	24 109
Annen driftskostnad	4, 5	2 913 937	3 069 232
Sum kostnader		5 432 616	5 249 630
Driftsresultat		3 699 011	3 326 397
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6, 7	137 850	161 247
Annen finansinntekt	8	334 424	336 676
Verdiøkning av finansielle instrumenter			201 631
Sum finansinntekter		472 274	699 553
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		703 594	
Annen rentekostnad		1 336 888	1 216 577
Sum finanskostnader		2 040 482	1 216 577
Netto finans		-1 568 208	-517 023
Ordinært resultat før skattekostnad	9, 10	2 130 803	2 809 374
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 130 803	2 809 374
Årsresultat		2 130 803	2 809 374
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	2 130 803	2 809 374
Sum overføringer og disponeringer		2 130 803	2 809 374



Organisasjonsnr: 982 684 277
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	31 961 317	31 819 472
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	3	289 813	254 546
Sum varige driftsmidler			
		32 251 130	32 074 018
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	6, 7	5 300 000	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6, 7	2 362 617	2 651 502
Investeringer i aksjer og andeler			
	12	1 645 260	1 883 693
Sum finansielle anleggsmidler			
		9 307 877	4 535 195
Sum anleggsmidler			
		41 559 007	36 609 213
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	5	42 395	16 296
Andre fordringer			
	13	233 799	467 594
Konsernfordringer			
	7	6 214 915	6 040 481
Sum fordringer			
		6 491 109	6 524 371
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	8		4 461 402
Sum investeringer			
			4 461 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
	14	1 570 363	2 149 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 570 363	2 149 773
Sum omløpsmidler			
		8 061 472	13 135 546
SUM EIENDELER			
		49 620 478	49 744 758



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (1 625 aksjer à kr 1 000,00)	11, 15	1 625 000	1 625 000
Overkurs	11	27 173 862	27 173 862
Annen innskutt egenkapital	11	15 523 389	15 523 389
Sum innskutt egenkapital		44 322 251	44 322 251

Opptjent egenkapital

Udekket tap	11	67 675 046	69 805 849
Sum opptjent egenkapital		-67 675 046	-69 805 849

Sum egenkapital	11	-23 352 795	-25 483 598
------------------------	-----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	16	70 835 742	72 990 152
Øvrig langsiktig gjeld		691 500	828 200
Sum annen langsiktig gjeld		71 527 242	73 818 352

Sum langsiktig gjeld		71 527 242	73 818 352
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		331 396	347 604
Skyldige offentlige avgifter	14	167 280	138 418
Annen kortsiktig gjeld		947 356	923 982
Sum kortsiktig gjeld		1 446 032	1 410 005

Sum gjeld		72 973 274	75 228 357
------------------	--	-------------------	-------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 620 478	49 744 758
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



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. Inntekter Inntekter er knyttet til utleie av leiligheter. Disse inntektsføres over leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Finansielle omløpsmidler - aksjer i handelsportefølje vurderes til markedsverdi. 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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
------	-------	-----------



	2126506.00	1803405.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	306576.00	262949.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	45013.00	64662.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	12423.00	25272.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2490518.00	2156288.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

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

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investeringsregnskap som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

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>
	11514915.00	6040481.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2362617.00	2651502.00
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Note

13

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

Org.nr. 982 684 277

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Addo Sign identifikasjonsnummer: 77b3f296-2f7c-400c-bbd0-7c417f415de2

Utarbeidet av Azets Insight AS





Resultatregnskap for 2022
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

	Note	2022	2021
Utleie Leiligheter		9 131 627	8 576 027
Sum driftsinntekter		9 131 627	8 576 027
Lønnskostnad	1, 2	2 490 518	2 156 289
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	28 161	24 109
Annen driftskostnad	4, 5	2 913 937	3 069 232
Sum driftskostnader		5 432 616	5 249 630
Driftsresultat		3 699 011	3 326 397
Annen renteinntekt	6, 7	137 850	161 247
Annen finansinntekt	8	334 424	336 676
Verdiøkning av finansielle instrumenter		0	201 631
Sum finansinntekter		472 274	699 553
Verdireduksjon av finansielle instrumenter		703 594	0
Annen rentekostnad		1 336 888	1 216 577
Sum finanskostnader		2 040 482	1 216 577
Netto finans		(1 568 208)	(517 023)
Resultat før skattekostnad	9, 10	2 130 803	2 809 374
Årsresultat		2 130 803	2 809 374
Overføringer			
Udekket tap	11	2 130 803	2 809 374
Sum		2 130 803	2 809 374

Addo Sign identifikasjonsnummer: 77b3f296-2f7c-400c-bbd0-7c417f415de2



Balanse pr. 31. desember 2022 VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	31 961 317	31 819 472
Driftsløsøre, inventar, verkøy, kontormaskiner, ol.	3	289 813	254 546
Sum varige driftsmidler		32 251 130	32 074 018
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	5 300 000	0
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	2 362 617	2 651 502
Investeringer i aksjer og andeler	12	1 645 260	1 883 693
Sum finansielle anleggsmidler		9 307 877	4 535 195
Sum anleggsmidler		41 559 007	36 609 213
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	42 395	16 296
Andre fordringer	13	233 799	467 594
Konsernfordringer	7	6 214 915	6 040 481
Sum fordringer		6 491 109	6 524 371
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	0	4 461 402
Sum investeringer		0	4 461 402
Bankinnskudd, kontanter og lignende	14	1 570 363	2 149 773
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 570 363	2 149 773
Sum omløpsmidler		8 061 472	13 135 546
Sum eiendeler		49 620 478	49 744 758

Addo Sign identifikasjonsnummer: 77b3f296-2f7c-400c-bbd0-7c417f415de2



Balanse pr. 31. desember 2022 VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 625 aksjer à kr 1 000,00)	11, 15	1 625 000	1 625 000
Overkurs	11	27 173 862	27 173 862
Annen innskutt egenkapital	11	15 523 389	15 523 389
Sum innskutt egenkapital		44 322 251	44 322 251
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	11	67 675 046	69 805 849
Sum opptjent egenkapital		(67 675 046)	(69 805 849)
Sum egenkapital	11	(23 352 795)	(25 483 598)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	16	70 835 742	72 990 152
Øvrig langsiktig gjeld		691 500	828 200
Sum annen langsiktig gjeld		71 527 242	73 818 352
Sum langsiktig gjeld		71 527 242	73 818 352
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		331 396	347 604
Skyldige offentlige avgifter	14	167 280	138 418
Annen kortsiktig gjeld		947 356	923 982
Sum kortsiktig gjeld		1 446 032	1 410 005
Sum gjeld		72 973 274	75 228 357
Sum egenkapital og gjeld		49 620 478	49 744 758

30.06.2023

Marie Kvitberg
Styrets leder/daglig leder

Addo Sign identifikasjonsnummer: 77b3f296-2f7c-400c-bbd0-7c417f415de2



Noter 2022

VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Finansielle omløpsmidler - aksjer i handelsportefølje vurderes til markedsverdi.

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 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2021 til 2022.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2022	2021
Lønn	2 126 506	1 803 405
Arbeidsgiveravgift	306 576	262 949
Pensjonskostnader	45 013	64 662
Andre ytelser	12 423	25 272
Sum	2 490 518	2 156 288

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 2 årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar o.l	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	1 596 281	30 223 191	352 784	32 172 256
Tilgang i året	0	141 845	63 428	205 273
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	1 596 281	30 365 036	416 212	32 377 529
Akk. av- og nedskr. 01.01.2022			(98 238)	(98 238)
Akkumulerte avskr. 31.12.2022			(126 399)	(126 399)
Balanseført verdi pr. 31.12.2022	1 596 281	30 365 036	289 813	32 251 130
Årets avskrivninger			(28 161)	(28 161)
Økonomisk levetid			0 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær og Saldo			0 - 30,0 %	

Note 4 - Revisjon

	2022	2021
Revisjon	97 675	68 750
Andre tjenester	15 700	
Sum godtgjørelse til revisor	113 375	68 750

Note 5 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer.

	2022	2021
Kundefordringer til pålydende	144 395	169 996
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(102 000)	(153 700)
Netto oppførte kundefordringer	42 395	16 296

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

7 662 617

Addo Sign identifikasjonsnummer: 77b3f296-2f7c-400c-bbd0-7c417f415de2



Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

	2022	2021
Lån - mellomværende konsern		
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	11 514 915	6 040 481
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	2 362 617	2 651 502

Mer om datterselskap / tilknyttet selskap

Lån til tilknyttet selskap består av lån til Eklund As med kr. 620 963 og lån til Solløkka As med kr. 1 741 654 .

Mer om konsern

Poster knyttet til konsern består av mellomværende med morselskap på kr. 6 214 915 og lån til søsterselskap Åshaugveien 153 B As med kr. 5 300 000

Note 8 - Kortsiktige investeringer

Selskapet investeringer via Sp. B 1 Kaptialforvaltning - handelsportefølje er innløst i sin helhet i 2022.

Oppgjøret genererte en realisert gevinst på kr. 326.603,48 og inngår i andre finansinntekter.

Note 9 - Skatt

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 130 803	2 809 374
+/- Permanente forskjeller	400 607	(524 214)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	3 298 158	4 146 309
- Fremførbart underskudd	(5 829 568)	(6 431 469)
Årets skattegrunnlag	0	0
Skattekostnad i resultatregnskapet	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	0

Note 10 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2022	31.12.2022	Endring
Anleggsmidler	5 527 197	5 539 196	(11 999)
Omløpsmidler	(149 589)	(100 604)	(48 985)
Gevinst- og tapskonto	16 795 710	13 436 568	3 359 142
Skattemessig fremførbart underskudd	(36 430 999)	(30 601 431)	(5 829 568)
Netto forskjeller	(14 257 681)	(11 726 271)	(2 531 410)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	14 257 681	11 726 271	2 531 410
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.22. basert på 22%	0	0	0

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, dette i henhold til God regnskapsskikk for små foretak.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 77b3f296-2f7c-400c-bbd0-7c417f415de2



Note 11 - Egenkapital/ fortsatt drift.

Vurdering av fortsatt drift:

Selskapet har en negativ bokført egenkapital på MNOK 23.352.795. 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 fra driften fremover.

Selskapet har en eiendomsmasse som består av et boligkompleks i Horten på 90 leiligheter. Bokført verdi pr. 31.12, kr. 31.961.317. 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. Ledelsen anser at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede ved avleggelse av årsregnskapet for 2022.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2022	1 625 000	27 173 862	15 523 389	(69 805 849)	(25 483 598)
Årets resultat				2 130 803	2 130 803
Egenkapital 31.12.2022	1 625 000	27 173 862	15 523 389	(67 675 046)	(23 352 795)

Note 12 - Investering i aksjer og andeler

Selskap	Anskaffelseskost
Soløkka AS	50 000
MSI AS	1 550 000
Ekelund AS	45 260
Sum Investering i aksjer og andeler	1 645 260

Opplysninger om selskapene:

	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel
Soløkka AS	Tjodalyng	50%
MSI AS	Nøtterøy	6,6%
Ekelund Utvikling AS	Stokke	33,33%

Investeringer i langsiktige fordringer er vurdert til anskaffelseskost.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 77b3f296-2f7c-400c-bbd0-7c417f415de2



Note 13 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 14 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetreksmidler med kr. 86.684. Skyldig skattetrekk er kr. 86.683.

Note 15 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	1 625	1 000,00	1 625 000,00
Sum	1 625		1 625 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
NAMO INVEST AS	1 625	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 625	100,00%	

Note 16 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	59 758 028
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	70 835 742
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	31 961 317

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er depositum på utleie av leilighetene , kr. 691.500

Addo Sign identifikasjonsnummer: 77b3f296-2f7c-400c-bbd0-7c417f415de2



Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur. Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.

Underskrivere

 bankID



Marie Kvitberg
Styreleder / Daglig leder
9578-5997-4-279478

05.07.2023 15.27

Dokumenter i transaksjonen

55145 1a Årsregnskap 2022 til signering.pdf

Dette dokumentet

Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet

Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.



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 2022, 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 2022, 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	

Pemneo document key: FKGVB-AS&ID-7H8PB-JTKTM-SPS00-DOCOL



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 regnskapestimatene 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 modifiserer 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, 5. juli 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: FKGVB-A58JD-7H8PB-JTKM-SP500-D0COL



PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

On behalf of: KPMG AS

Serial number: UN:NO-9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-07-05 17:37:37 UTC



Penneo document key: FKGYB-A58JD-7H8PB-JTKM-SPS00-DOCOL

This document is digitally signed using Penneo.com. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>