



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2015 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2015 - 31.12.2015

### 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: 14.04.2016

### Grunnlag for avgivelse

År 2015: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2014: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2015

*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	2015	2014
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Driftsinntekter		4 361 390	4 182 300
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 361 390</b>	<b>4 182 300</b>
<b>Kostnader</b>			
Tomtekostnader o.l.		2 604 136	1 694 762
Lønnskostnader	2	34 230	34 230
Andre driftskostnader	2	144 148	149 288
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 782 514</b>	<b>1 878 280</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 578 876</b>	<b>2 304 020</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		23 057	29 597
Andre finansinntekter		7 200	44 427
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>30 257</b>	<b>74 024</b>
Annen rentekostnad		575 178	698 500
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>575 178</b>	<b>698 500</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-544 921</b>	<b>-624 476</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	5	<b>1 785 171</b>	<b>2 905 612</b>
SUM SKATTEKOSTNAD	5	282 739	453 477
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>751 216</b>	<b>1 226 067</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>751 216</b>	<b>1 226 067</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>751 216</b>	<b>1 226 067</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>751 216</b>	<b>1 226 067</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte		10 600 000	
Udekket tap			1 226 067



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
Sum overføringer og disponeringer		-9 097 568	1 226 067



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2015	2014
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	43 750	85 053
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>43 750</b>	<b>85 053</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 750</b>	<b>85 053</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Beholdning av tomter	3	22 413 000	22 495 000
<b>Sum varer</b>		<b>22 413 000</b>	<b>22 495 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7		768 046
Andre kortsiktige fordringer		4 283 314	2 483 201
<b>Sum fordringer</b>		<b>4 283 314</b>	<b>3 251 247</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd		2 718 835	2 491 046
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 718 835</b>	<b>2 491 046</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>29 415 149</b>	<b>28 237 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>29 458 899</b>	<b>28 322 346</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	1 240 000	1 240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 240 000</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 633	9 859 417



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2015</b>	<b>2014</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 633</b>	<b>9 859 417</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>1 250 633</b>	<b>11 099 417</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 000 000	9 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 223	518 901
Betalbar skatt		241 436	47 769
Skyldige offentlige avgifter			23 880
Utbytte		10 600 000	
Annen kortsiktig gjeld		8 236 608	7 632 379
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 208 267</b>	<b>8 222 929</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>28 208 267</b>	<b>17 222 929</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>29 458 899</b>	<b>28 322 346</b>



## VESTFOLD NÆRINGSTOMTER AS

### STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2015

#### Selskapets virksomhet

Vestfold Næringsstomter AS har som formål å erverve, utvikle, utbygge og selge tomter knyttet til Borgeskogen industriområde i Stokke.

#### Forutsetning for videre drift

Selskapet arbeider etter en langsiktig plan hva gjelder utbygging av området. Årsregnskapet er utarbeidet på grunnlag av fortsatt drift.

#### Selskapets markedsposisjon og framtidige utvikling.

Selskapet har en god markedsposisjon for næringsstomter. Etterspørselen etter tomter har vært lav også i 2015. Borgeskogen industriområde har blitt et attraktivt sted for etablering. Det er investert noe i vei og avløpsanlegg, opparbeidet ca 15 da og grovplanert tomter på ca. 10 daa. Selskapet har dialog med en del potensielle store aktører.

#### Arbeidsmiljø

Selskapet har ingen ansatte og fokus på arbeidsmiljø er derfor begrenset.

Selskapets virksomhet resulterte ikke i noen ulykker eller skader på person eller gjenstander i 2015. Gjennom Byggherreforskriften har selskapet ansvar for at planlegging og gjennomføring av utbyggingen utføres på en måte som forebygger skader og ulykker.

#### Likestilling

Styret i selskapet består bare av menn. Selskapet er opptatt av likestilling og vil til enhver tid sørge for at det ved ansettelser fremmer likestilling mellom kjønnene og at det ikke foretas forskjellsbehandling i strid med regelverket. Vi mener at vi tilfredsstiller kravene og har derfor ikke iverksatt spesielle tiltak i 2015

#### Ytre miljø

Selskapets byggevirksomhet kan imidlertid føre til en belastning av det ytre miljø i form av støv, støy og vibrasjoner. Virksomheten planlegges og gjennomføres i tråd med de strenge lover og forskrifter som gjelder for våre virksomhetsområder. Det er i løpet av 2015 ikke registrert at selskapet har påført det ytre miljøet forurensninger utover forskriftsmessige grenser.

#### Årsregnskapet

Selskapet hadde for 2015 samlede driftsinntekter på kr. 4 361 390 og et overskudd før skatt på kr. 1 033 955. Det fremlagte årsregnskapet med noter og denne beretning gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultat i 2015 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapets avslutning som det ikke er tatt hensyn til eller som påvirker vurderingen av årsresultatet for 2015.

Som følge av at selskapet har inngått en større kontrakt nå i 2016 velger styret å avsette kr. 10 600 000,- i utbytte i 2015. Kontrakten vil gi selskapet en god kontantstrøm i 2016.

Egenkapitalen i selskapet er kr. 1 250 633

Tønsberg, 14/4- 2016

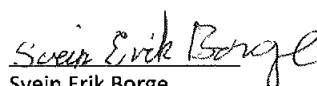
I styret for Vestfold Næringsstomter AS



Bjørn Larsen  
Styrets formann



Jørn H. Borge  
Styremedlem



Svein Erik Borge  
Styremedlem



Magn Fredheim  
Styremedlem



Ole Johan Olsen  
Styremedlem / Daglig leder



<b>Resultatregnskap</b>			
Vestfold Næringstomter AS 31/12			
	Note	2015	2014
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter		4 361 390	4 182 300
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>4 361 390</b>	<b>4 182 300</b>
Tomtekostnader o.l.		2 604 136	1 694 762
Lønnskostnader	2	34 230	34 230
Andre driftskostnader	2	144 148	149 288
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>2 782 514</b>	<b>1 878 280</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>1 578 876</b>	<b>2 304 020</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		23 057	29 597
Andre finansinntekter		7 200	44 427
Rentekostnader		575 178	698 500
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>-544 921</b>	<b>-624 476</b>
RESULTAT FØR EKSTRAORD. INNTEKT. OG KOST		1 033 955	1 679 544
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>1 033 955</b>	<b>1 679 544</b>
Skatter	5	282 739	453 477
<b>SUM SKATTEKOSTNAD</b>	<b>5</b>	<b>282 739</b>	<b>453 477</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>751 216</b>	<b>1 226 067</b>
Disponering/dekning av årsresultat			
Avsatt til utbytte		10 600 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	1 226 067
Overført fra annen egenkapital		9 848 784	0
Sum disponert		<b>-751 216</b>	<b>-1 226 067</b>



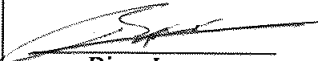
<b>Balanse</b>			
Vestfold Næringstomter AS 31/12			
<b>EIENDELER</b>	Note	2015	2014
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	43 750	85 053
Sum immaterielle eiendeler		<u>43 750</u>	<u>85 053</u>
Sum anleggsmidler		<u>43 750</u>	<u>85 053</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdning av tomter	3	<u>22 413 000</u>	<u>22 495 000</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	0	768 046
Andre kortsiktige fordringer		4 283 314	2 483 201
Sum fordringer		<u>4 283 314</u>	<u>3 251 247</u>
Bankinnskudd		<u>2 718 835</u>	<u>2 491 046</u>
Sum omløpsmidler		<u>29 415 149</u>	<u>28 237 293</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>29 458 899</u>	<u>28 322 346</u>

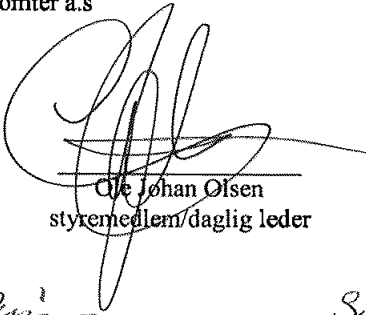
**Balanse**


Vestfold Næringsstomter AS 31/12


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2015	2014
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	1 240 000	1 240 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 240 000</u>	<u>1 240 000</u>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		10 633	9 859 417
Sum opptjent egenkapital		<u>10 633</u>	<u>9 859 417</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	6	<u>1 250 633</u>	<u>11 099 417</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	9 000 000	9 000 000
Sum langsiktig gjeld		<u>9 000 000</u>	<u>9 000 000</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		130 223	518 901
Betalbar skatt		241 436	47 769
Skyldige offentlige avgifter		0	23 880
Utbytte		10 600 000	0
Annen kortsiktig gjeld		8 236 608	7 632 379
Sum kortsiktig gjeld		<u>19 208 267</u>	<u>8 222 929</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>28 208 267</u>	<u>17 222 929</u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u>29 458 899</u>	<u>28 322 346</u>


Tønsberg, 14/4-16  
I styret for Vestfold Næringsstomter a.s

  
Bjørn Larsen  
styrets leder

  
Ole Johan Olsen  
styremedlem/daglig leder

  
Jørn H. Borge  
styremedlem

  
Magn Fredheim  
styremedlem

  
Svein Erik Borge  
styremedlem





## Noter til regnskapet for 2015

### Vestfold Næringstomter AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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 25% 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:	2015	2014
Lønninger	30 000	30 000
Folketrygdavgift	4 230	4 230
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>34 230</b>	<b>34 230</b>
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		30 000

##### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2015 utgjør kr 22 625 inkl. mva..

**Noter til regnskapet for 2015****Vestfold Næringstomter AS****Note 3 Gjeld / pantstillelser og garantier.**

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt **2015**  
Gjeld til kredittinstitusjoner 0

Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført verdi
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 000 000	Beholdning av råtomter gnr 104/ bnr 45 Beholdning av råtomter gnr 107/ bnr 20	2 808 000 2 014 000
Sum	9 000 000		4 822 000

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
Jørn A. Borge	7,50 % Styremedlem
B-S Eiendom AS	7,50 % Bjørn Trygve Larsen, styreleder
SUM	100,00 %

Styrets leder i B-S Eiendom AS - Bjørn 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.

**Note 5 Skattekostnad.**

Årets skattekostnad består av:	
Betalbar skatt	241 436
Endring utsatt skatt	41 304
<b>Netto skattekostnad</b>	<b>282 739</b>

Utsatt skatt / utsatt skattefordel:	01.01.2015	31.12.2015	Endring
Netto grunnlag	-315 011	-175 000	-140 011
Utsatt skatt / utsatt skattefordel	-85 053	-43 750	-41 304

**Note 6 Egenkapital.**

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2015	1 240 000	9 859 417	11 099 417
Utbytte		-10 600 000	-10 600 000
Årets resultat		751 216	751 216
Pr. 31.12.2015	<b>1 240 000</b>	<b>10 633</b>	<b>1 250 633</b>

Side 2 av 3



**Noter til regnskapet for 2015**

**Vestfold Næringstomter AS**

**Note 7 Fordringer.**

---

Pr. 31.12.2015 er det ingen del av fordringene som forfaller mer enn ett år frem i tid.



## REVISJONSSSELKAPET AS

Medlem av  
Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Vestfold Næringsstomter AS

### REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om årsregnskapet

Vi har revidert årsregnskapet for Vestfold Næringsstomter AS som viser et overskudd på kr 751 216. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2015 og resultatregnskap, for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

#### *Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet*

Styret og daglig leder er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og for slik intern kontroll som styret og daglig leder finner nødvendig for å muliggjøre utarbeidelsen av et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller feil.

#### *Revisors oppgaver og plikter*

Vår oppgave er å gi uttrykk for en mening om dette årsregnskapet på bakgrunn av vår revisjon. Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder International Standards on Auditing. Revisjonsstandardene krever at vi etterlever etiske krav og planlegger og gjennomfører revisjonen for å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon.

En revisjon innebærer utførelse av handlinger for å innhente revisjonsbevis for beløpene og opplysningene i årsregnskapet. De valgte handlingene avhenger av revisors skjønn, herunder vurderingen av risikoene for at årsregnskapet inneholder vesentlig feilinformasjon, enten det skyldes misligheter eller feil. Ved en slik risikovurdering tar revisor hensyn til den interne kontrollen som er relevant for selskapets utarbeidelse av et årsregnskap som gir et rettviseende bilde. Formålet er å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll. En revisjon omfatter også en vurdering av om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne utarbeidet av ledelsen er rimelige, samt en vurdering av den samlede presentasjonen av årsregnskapet.

Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

[www.revisjonsselskapet.no](http://www.revisjonsselskapet.no)

POST- OG KONTORADRESSE:

Lyngbakkvegen 5  
3736 Skien

AVD BØ:

Bøgata 52  
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:

NO 974 481 596 MVA

E-post: [firmapost@revisjonsselskapet.no](mailto:firmapost@revisjonsselskapet.no)



## REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av  
Den norske revisorforening

### *Konklusjon*

Etter vår mening er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av den finansielle stillingen til Vestfold Næringsstomter AS per 31. desember 2015 og av resultater for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### **Uttalelse om øvrige forhold**

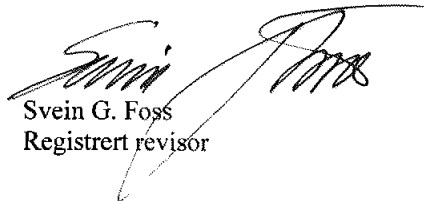
#### *Konklusjon om årsberetningen*

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og er i samsvar med lov og forskrifter.

#### *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 14. april 2016  
REVISJONSSELSKAPET AS



Svein G. Foss  
Registrert revisor