



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 144 845  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFOLD BYGG & EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Heimtun & Bryn Regnskapsk. AS  
Kilengaten 1  
3117 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Morten Klæstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		592	
Annen driftsinntekt	2	5 202 107	5 555 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 202 699</b>	<b>5 555 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2, 3	5 075 691	5 012 146
Annen driftskostnad	4	643 859	262 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 719 550</b>	<b>5 274 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-516 851</b>	<b>280 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 197	3 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 197</b>	<b>3 465</b>
Annen finanskostnad		1 635 807	886 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 635 807</b>	<b>886 282</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 627 610</b>	<b>-882 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 144 461</b>	<b>-602 156</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-471 781	-132 474
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 672 680</b>	<b>-469 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 672 680</b>	<b>-469 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	-1 672 680	-469 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 672 680</b>	<b>-469 682</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	2, 3, 7	36 617 616	28 896 284
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		26 154	116 329
Andre fordringer	3	2 153 015	722 582
Sum fordringer		2 179 169	838 911
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		366 792	59 378
Sum omløpsmidler		39 163 577	29 794 573
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 163 577</b>	<b>29 794 573</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	871 610	
Sum innskutt egenkapital		901 610	30 000
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6		871 610
Sum opptjent egenkapital			871 610
Sum egenkapital		901 610	901 610



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	3	11 843 536	27 230 495
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 843 536</b>	<b>27 230 495</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 843 536</b>	<b>27 230 495</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 311 413	
Leverandørgjeld	3	6 798 328	1 630 800
Annen kortsiktig gjeld	3	308 690	31 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 418 431</b>	<b>1 662 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 261 967</b>	<b>28 892 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 163 577</b>	<b>29 794 573</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 574989

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 144 845  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFOLD BYGG & EIENDOM AS  
Forretningsadresse: c/o Heimtun & Bryn Regnskapsk. AS  
Kilengaten 1  
3117 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Morten Kløstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 04.07.2024

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 144 845  
VESTFOLD BYGG & EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		592	
Annen driftsinntekt	2	5 202 107	5 555 329
<b>Sum inntekter</b>		<b>5 202 699</b>	<b>5 555 329</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2, 3	5 075 691	5 012 146
Annen driftskostnad	4	643 859	262 522
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 719 550</b>	<b>5 274 668</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-516 851</b>	<b>280 661</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 197	3 465
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>8 197</b>	<b>3 465</b>
Annen finanskostnad		1 635 807	886 282
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 635 807</b>	<b>886 282</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 627 610</b>	<b>-882 817</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	-471 781	-132 474
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 672 680</b>	<b>-469 682</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 672 680</b>	<b>-469 682</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	-1 672 680	-469 682
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 672 680</b>	<b>-469 682</b>



Organisasjonsnr: 920 144 845  
VESTFOLD BYGG & EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2023** **2022**

### BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler  
Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 2, 3, 7 36 617 616 28 896 284

Fordringer

Kundefordringer 26 154 116 329

Andre fordringer 3 2 153 015 722 582

Sum fordringer 2 179 169 838 911

Bankinnskudd, kontanter  
og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 366 792 59 378

Sum omløpsmidler 39 163 577 29 794 573

SUM EIENDELER 39 163 577 29 794 573

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6, 8 30 000 30 000

Annen innskutt egenkapital 6 871 610

Sum innskutt egenkapital 901 610 30 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 6 871 610

Sum opptjent egenkapital 871 610

Sum egenkapital 901 610 901 610

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Øvrig langsiktig gjeld 3 11 843 536 27 230 495

Sum annen langsiktig gjeld 11 843 536 27 230 495

Sum langsiktig gjeld 11 843 536 27 230 495

Kortsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner		19 311 413	
Leverandørgjeld	3	6 798 328	1 630 800
Annen kortsiktig gjeld	3	308 690	31 668
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>26 418 431</b>	<b>1 662 468</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>38 261 967</b>	<b>28 892 963</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 163 577</b>	<b>29 794 573</b>



Organisasjonsnr: 920 144 845  
VESTFOLD BYGG & EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
8

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	300.00	100.00	30000.00

  

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bygg'Eneren AS	300.00	100.00%	Ordinære aksjer

  

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Note  
4

#### Lønn og ytelser

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>

  

<u>Skattemessig fremf.undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>

  

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>



**Vestfold Bygg & Eiendom AS**  
**Org.nr: 920 144 845**

---

## **Årsrapport for 2023**

**Årsregnskap**  
**- Resultatregnskap**  
**- Balanse**  
**- Noter**

**Revisjonsberetning**



### Vestfold Bygg & Eiendom AS

Org.nr: 920 144 845

#### Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		592	0
Annen driftsinntekt	2	5 202 107	5 555 329
Sum driftsinntekter		<u>5 202 699</u>	<u>5 555 329</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	2, 3	5 075 691	5 012 146
Annen driftskostnad	4	643 859	262 522
Sum driftskostnader		<u>5 719 550</u>	<u>5 274 668</u>
Driftsresultat		<u>-516 851</u>	<u>280 661</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		8 197	3 465
Annen finanskostnad		1 635 807	886 282
Netto finansposter		<u>-1 627 610</u>	<u>-882 817</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-2 144 461</u>	<u>-602 156</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	<u>-471 781</u>	<u>-132 474</u>
Årsresultat		<u>-1 672 680</u>	<u>-469 682</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	6	-1 672 680	-469 682



### Vestfold Bygg & Eiendom AS

Org.nr: 920 144 845

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	2, 3, 7	<u>36 617 616</u>	<u>28 896 284</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		26 154	116 329
Andre fordringer	3	<u>2 153 015</u>	<u>722 582</u>
Sum fordringer		<u>2 179 169</u>	<u>838 911</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>366 792</u>	<u>59 378</u>
Sum omløpsmidler		<u>39 163 577</u>	<u>29 794 573</u>
Sum eiendeler		<u>39 163 577</u>	<u>29 794 573</u>



### Vestfold Bygg & Eiendom AS

Org.nr: 920 144 845

#### Balanse pr. 31. desember

	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	6, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	871 610	0
Sum innskutt egenkapital		<u>901 610</u>	<u>30 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	6	0	871 610
Sum egenkapital		<u>901 610</u>	<u>901 610</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		11 843 536	27 230 495
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		19 311 413	0
Leverandørgjeld	3	6 798 328	1 630 800
Annen kortsiktig gjeld	3	308 690	31 668
Sum kortsiktig gjeld		<u>26 418 431</u>	<u>1 662 468</u>
Sum gjeld		<u>38 261 967</u>	<u>28 892 963</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>39 163 577</u>	<u>29 794 573</u>

Tønsberg, 10. juni 2024

Morten Klæstad  
Styreleder Daglig leder/adm. dir



## Vestfold Bygg & Eiendom AS

Org.nr: 920 144 845

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varer under tilvirkning

	Skallestadveien 36	Severin kjærsvei	Staverngata	Eikveien 34	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 194 099	4 591 358	4 997 477	6 196 220	28 979 154
Tilgang	316 305	52 666	126 467	12 266 968	12 762 406
Avgang	0	0	-5 123 944	0	-5 123 944
Anskaffelseskost 31.12.	13 510 404	4 644 024	0	18 463 188	36 617 616
Balanseført pr. 31.12.	13 510 404	4 644 024	0	18 463 188	36 617 616



## Vestfold Bygg & Eiendom AS

Org.nr: 920 144 845

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Nærstående parter

	2023	2022
Innkjøp til eiendommer fra samarbeidende selskaper	5 176 571	2 774 827
Langsiktig gjeld til morselskap	-11 843 536	-27 230 495
Kortsiktig gjeld/fordring - samarbeidende selskaper, inkl. leverandørgjeld	8 544	32 561
Mellomværende eier	0	57 865

#### Note 4 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 5 - Skatt

##### Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2023	2022
Betalbar skatt	-471 781	-132 474
Årets totale skattekostnad	<u>-471 781</u>	<u>-132 474</u>

##### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 144 461	-602 156
Alminnelig inntekt	-2 144 461	-602 156
Mottatt konsernbidrag	2 144 461	602 156
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	0	871 610	901 610
Årsresultat	0	0	-1 672 680	-1 672 680
Mottatt konsernbidrag	0	871 610	801 070	1 672 680
Egenkapital 31.12.2023	<u>30 000</u>	<u>871 610</u>	<u>0</u>	<u>901 610</u>

#### Note 7 - Pant og garantier

	2023	2022
Pantsikret gjeld Varebeholdning	36 617 616	28 896 284

Det er stilt sikkerhet i varebeholdningen for gjeld i morselskap.



**Vestfold Bygg & Eiendom AS**

Org.nr: 920 144 845

---

**Noter til regnskapet for 2023**



## Vestfold Bygg & Eiendom AS

Org.nr: 920 144 845

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bygg'Eneren AS	300	100 %	100 %



## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestfold Bygg & Eiendom AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestfold Bygg & Eiendom AS som viser et underskudd på kr 1 672 680. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31.12.2023 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 revisjon 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 uavhengighetsregler) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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 avviklet.



HOTVEDT & CO  
STATSAUTORISERTE REVISORER

**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 som eksisterer. 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 økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Tønsberg, 25.06.2024

**Revisjonsfirmaet Hotvedt & Co AS**

Nils Petter Håkedal  
Statsautorisert revisor



## Vestfold Bygg & Eiendom AS

Org.nr: 920 144 845

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Driftsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

#### Note 2 - Varer under tilvirkning

	Skallestadveien 36	Severin kjærsvei	Staverngata	Eikveien 34	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	13 194 099	4 591 358	4 997 477	6 196 220	28 979 154
Tilgang	316 305	52 666	126 467	12 266 968	12 762 406
Avgang	0	0	-5 123 944	0	-5 123 944
Anskaffelseskost 31.12.	13 510 404	4 644 024	0	18 463 188	36 617 616
Balanseført pr. 31.12.	13 510 404	4 644 024	0	18 463 188	36 617 616



## Vestfold Bygg & Eiendom AS

Org.nr: 920 144 845

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 3 - Nærstående parter

	2023	2022
Innkjøp til eiendommer fra samarbeidende selskaper	5 176 571	2 774 827
Langsiktig gjeld til morselskap	-11 843 536	-27 230 495
Kortsiktig gjeld/fordring - samarbeidende selskaper, inkl. leverandørgjeld	8 544	32 561
Mellomværende eier	0	57 865

#### Note 4 - Antall ansatte

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022
Betalbar skatt	-471 781	-132 474
Årets totale skattekostnad	<u>-471 781</u>	<u>-132 474</u>
Beregning av årets skattegrunnlag:	2023	2022
Ordinært resultat før skattekostnad	-2 144 461	-602 156
Alminnelig inntekt	-2 144 461	-602 156
Mottatt konsernbidrag	2 144 461	602 156
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>

#### Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	30 000	0	871 610	901 610
Årsresultat	0	0	-1 672 680	-1 672 680
Mottatt konsernbidrag	0	871 610	801 070	1 672 680
Egenkapital 31.12.2023	<u>30 000</u>	<u>871 610</u>	<u>0</u>	<u>901 610</u>

#### Note 7 - Pant og garantier

Pantsikret gjeld	2023	2022
Varebeholdning	36 617 616	28 896 284

Det er stilt sikkerhet i varebeholdningen for gjeld i morselskap.



**Vestfold Bygg & Eiendom AS**  
Org.nr: 920 144 845

---

**Noter til regnskapet for 2023**



## Vestfold Bygg & Eiendom AS

Org.nr: 920 144 845

---

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Balanseført</b>
Ordinære aksjer	300	100	30 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	<b>Ordinære aksjer</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Bygg'Eneren AS	300	100 %	100 %