



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 27.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleie Leiligheter		8 576 027	8 370 333
Gevinst ved salg av Eiendom			1 303 780
Sum inntekter		8 576 027	9 674 113
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	2 156 289	2 072 302
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 109	18 833
Annen driftskostnad	4, 5	3 069 232	5 695 283
Sum kostnader		5 249 630	7 786 417
Driftsresultat		3 326 397	1 887 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6, 7	161 247	189 952
Annen finansinntekt		336 676	64 504
Verdiøkning av finansielle instrumenter	8	201 631	501 703
Sum finansinntekter		699 553	756 159
Annen rentekostnad		1 216 577	1 519 641
Sum finanskostnader		1 216 577	1 519 641
Netto finans		-517 023	-763 481
Ordinært resultat før skattekostnad	9, 10	2 809 374	1 124 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 809 374	1 124 215
Årsresultat		2 809 374	1 124 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	2 809 374	1 124 215
Sum overføringer og disponeringer		2 809 374	1 124 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 12	31 819 472	31 153 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	254 546	199 630
Sum varige driftsmidler		32 074 018	31 352 821
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	2 651 502	2 491 000
Investeringer i aksjer og andeler	13	1 883 693	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 535 195	2 991 000
Sum anleggsmidler		36 609 213	34 343 821
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5	16 296	645 705
Andre fordringer	14	467 594	204 480
Konsernfordringer	7	6 040 481	5 976 833
Sum fordringer		6 524 371	6 827 018
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	4 461 402	4 167 820
Sum investeringer		4 461 402	4 167 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 149 773	4 041 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 149 773	4 041 593
Sum omløpsmidler		13 135 546	15 036 431
SUM EIENDELER		49 744 758	49 380 252



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 625 aksjer à kr 1 000,00)	11, 16	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	69 805 849	72 615 223
Sum opptjent egenkapital		-69 805 849	-72 615 223
Sum egenkapital	11	-25 483 598	-28 292 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	72 990 152	75 148 188
Øvrig langsiktig gjeld	12	828 200	676 300
Sum annen langsiktig gjeld		73 818 352	75 824 488
Sum langsiktig gjeld		73 818 352	75 824 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 604	262 751
Skyldige offentlige avgifter	15	138 418	136 156
Annen kortsiktig gjeld		923 982	1 449 828
Sum kortsiktig gjeld		1 410 005	1 848 736
Sum gjeld		75 228 357	77 673 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 744 758	49 380 252



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 602897

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 30.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 09.07.2022

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: 982 684 277
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Utleie Leiligheter		8 576 027	8 370 333
Gevinst ved salg av Eiendom			1 303 780
Sum inntekter		8 576 027	9 674 113
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	2 156 289	2 072 302
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 109	18 833
Annen driftskostnad	4, 5	3 069 232	5 695 283
Sum kostnader		5 249 630	7 786 417
Driftsresultat		3 326 397	1 887 696
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	6, 7	161 247	189 952
Annen finansinntekt		336 676	64 504
Verdiøkning av finansielle instrumenter	8	201 631	501 703
Sum finansinntekter		699 553	756 159
Annen rentekostnad		1 216 577	1 519 641
Sum finanskostnader		1 216 577	1 519 641
Netto finans		-517 023	-763 481
Ordinært resultat før skattekostnad	9, 10	2 809 374	1 124 215
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 809 374	1 124 215
Årsresultat		2 809 374	1 124 215
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	11	2 809 374	1 124 215
Sum overføringer og disponeringer		2 809 374	1 124 215



Organisasjonsnr: 982 684 277
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2021 2020

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 12	31 819 472	31 153 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	254 546	199 630
Sum varige driftsmidler		32 074 018	31 352 821

Finansielle anleggsmidler

Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	2 651 502	2 491 000
Investeringer i aksjer og andeler	13	1 883 693	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 535 195	2 991 000
Sum anleggsmidler		36 609 213	34 343 821

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	5	16 296	645 705
Andre fordringer	14	467 594	204 480
Konsernfordringer	7	6 040 481	5 976 833
Sum fordringer		6 524 371	6 827 018

Investeringer

Markedsbaserte aksjer	8	4 461 402	4 167 820
Sum investeringer		4 461 402	4 167 820

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 149 773	4 041 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 149 773	4 041 593

Sum omløpsmidler 13 135 546 15 036 431

SUM EIENDELER 49 744 758 49 380 252

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 625			
aksjer à kr 1 000,00)	11, 16	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	69 805 849	72 615 223
Sum opptjent egenkapital		-69 805 849	-72 615 223
Sum egenkapital	11	-25 483 598	-28 292 972
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	12	72 990 152	75 148 188
Øvrig langsiktig gjeld	12	828 200	676 300
Sum annen langsiktig gjeld		73 818 352	75 824 488
Sum langsiktig gjeld		73 818 352	75 824 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 604	262 751
Skyldige offentlige			
avgifter	15	138 418	136 156
Annen kortsiktig gjeld		923 982	1 449 828
Sum kortsiktig gjeld		1 410 005	1 848 736
Sum gjeld		75 228 357	77 673 224
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 744 758	49 380 252



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 2020 til 2021.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

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



	1803405.00	1717631.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	262949.00	233930.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64662.00	12747.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25272.00	107994.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	2156288.00	2072302.00

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.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Nam AS - Morselskap	5976833.00		63648.00	6040481.00
Solløkka AS - Samarbeidene selskap	2491000.00		5505.00	2496505.00
Ekelund AS - Samarbeidene selskap			154997.00	154997.00

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer



Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Kortsiktig gjeld

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Note

6

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
2651502.00

Mer om fordringer

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

12

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
62068160.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
72990152.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
31819472.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er depositum på utleie av leielighetene , kr. 828.200

Note

14

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 2021

VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

Org.nr. 982 684 277

Innhold

Resultatregnskap
Balanse
Noter

Revisjonsberetning

Visma Addo identifikasjonsnummer: 90759621-9357-4b04-be63-be56289fdc07

Utarbeidet av Azets Insight AS



**Resultatregnskap for 2021**
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

	Note	2021	2020
Utleie Leiligheter		8 576 027	8 370 333
Gevinst ved salg av Eiendom		0	1 303 780
Sum driftsinntekter		8 576 027	9 674 113
Lønnskostnad	1, 2	2 156 289	2 072 302
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	24 109	18 833
Annen driftskostnad	4, 5	3 069 232	5 695 283
Sum driftskostnader		5 249 630	7 786 417
Driftsresultat		3 326 397	1 887 696
Annen renteinntekt	6, 7	161 247	189 952
Annen finansinntekt		336 676	64 504
Verdiøkning av finansielle instrumenter	8	201 631	501 703
Sum finansinntekter		699 553	756 159
Annen rentekostnad		1 216 577	1 519 641
Sum finanskostnader		1 216 577	1 519 641
Netto finans		(517 023)	(763 481)
Ordinært resultat før skattekostnad	9, 10	2 809 374	1 124 215
Ordinært resultat		2 809 374	1 124 215
Årsresultat		2 809 374	1 124 215
Overføringer			
Udekket tap	11	2 809 374	1 124 215
Sum		2 809 374	1 124 215

Visma Addo identifikasjonsnummer: 90759621-9357-4b04-be63-be56289f9dc07



Balanse pr. 31. desember 2021
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

	Note	2021	2020
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 12	31 819 472	31 153 191
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	254 546	199 630
Sum varige driftsmidler		32 074 018	31 352 821
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	2 651 502	2 491 000
Investeringer i aksjer og andeler	13	1 883 693	500 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 535 195	2 991 000
Sum anleggsmidler		36 609 213	34 343 821
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	5	16 296	645 705
Andre fordringer	14	467 594	204 480
Konsernfordringer	7	6 040 481	5 976 833
Sum fordringer		6 524 371	6 827 018
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	8	4 461 402	4 167 820
Sum investeringer		4 461 402	4 167 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende	15	2 149 773	4 041 593
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 149 773	4 041 593
Sum omløpsmidler		13 135 546	15 036 431
Sum eiendeler		49 744 758	49 380 252

Visma Addo identifikasjonsnummer: 90759621-9357-4b04-be63-be56289fdc07



Balanse pr. 31. desember 2021
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

	Note	2021	2020
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (1 625 aksjer à kr 1 000,00)	11, 16	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	69 805 849	72 615 223
Sum opptjent egenkapital		(69 805 849)	(72 615 223)
Sum egenkapital	11	(25 483 598)	(28 292 972)
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	72 990 152	75 148 188
Øvrig langsiktig gjeld	12	828 200	676 300
Sum annen langsiktig gjeld		73 818 352	75 824 488
Sum langsiktig gjeld		73 818 352	75 824 488
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		347 604	262 751
Skyldige offentlige avgifter	15	138 418	136 156
Annen kortsiktig gjeld		923 982	1 449 828
Sum kortsiktig gjeld		1 410 005	1 848 736
Sum gjeld		75 228 357	77 673 224
Sum egenkapital og gjeld		49 744 758	49 380 252

Marie Kvitberg
Styrets leder

Visma Addo identifikasjonsnummer: 90759621-9357-4b04-be63-be56289fdc07



Noter 2021

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 2020 til 2021.



Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	1 803 405	1 717 631
Arbeidsgiveravgift	262 949	233 930
Pensjonskostnader	64 662	12 747
Andre ytelser	25 272	107 994
Sum	2 156 288	2 072 302

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 01.01.2021	930 000	30 223 191	273 759	31 426 950
Tilgang i året	666 281	0	79 025	745 306
Avgang i året	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	1 596 281	30 223 191	352 784	32 172 256
Akk. av- og nedskr. 01.01.2021			(74 128)	(74 128)
Akkumulerte avskr. 31.12.2021			(98 238)	(98 238)
Balanseført verdi pr. 31.12.2021	1 596 281	30 223 191	254 546	32 074 018
Årets avskrivninger			(24 110)	(24 110)
Økonomisk levetid			0 - 5 år	
Avskrivningsplan: Lineær			0 - 20 %	

Note 4 - Revisjon

	2021	2020
Revisjon	68 750	84 125
Andre tjenester	0	4 750
Sum godtgjørelse til revisor	68 750	88 875

Note 5 - Kundefordringer

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

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	169 996	852 880
Avsatt til dekning av usikre fordringer	(153 700)	(207 175)
Netto oppførte kundefordringer	16 296	645 705

Note 6 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

2 651 502

Note 7 - Konsern, tilknyttet selskap mv.

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Nam AS - Morselskap	5 976 833		63 648	6 040 481
Solløkka AS - Samarbeidene selskap	2 491 000		5 505	2 496 505
Ekelund AS - Samarbeidene selskap			154 997	154 997

Visma Addo identifikasjonsnummer: 90759621-9357-4b04-be63-be56289fcdc07



Note 8 - Kortsiktige investeringer

Spesifikasjon	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Sp. B 1 Kapitalforvaltning - handelsportefølje	3 757 808	4 461 402
Sum	3 757 808	4 461 402

Kostpris er regulert med en urealisert gevinst på totalt kr. 703 594 hvorav kr. 201.631 i 2021.

Note 9 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	2 809 374	1 124 215
+/- Permanente forskjeller	(524 214)	(552 754)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	4 146 309	3 891 427
- Fremførbart underskudd / korreksjonsinntekt	(6 431 469)	(4 462 888)
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:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	5 518 572	5 527 197	(8 625)
Omløpsmidler	(193 583)	(149 589)	(43 994)
Gevinst- og tapskonto	20 994 638	16 795 710	4 198 928
Skattemessig fremførbart underskudd	(42 862 468)	(36 430 999)	(6 431 469)
Netto forskjeller	(16 542 841)	(14 257 681)	(2 285 160)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	16 542 841	14 257 681	2 285 160
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.21. basert på 22%	0	0	0

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

Visma Addo identifikasjonsnummer: 90759621-9357-4b04-be63-be56289fcdc07



Note 11 - Egenkapital/ fortsatt drift.

Vurdering av fortsatt drift:

Selskapet har en negativ bokført egenkapital på MNOK 25.483.598. 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. 31.819.472. 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 2021.

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.2021	1 625 000	27 173 862	15 523 389	(72 615 223)	(28 292 972)
Årets resultat				2 809 374	2 809 374
Egenkapital 31.12.2021	1 625 000	27 173 862	15 523 389	(69 805 849)	(25 483 598)

Note 12 - Gjeld

	Beløp
Del av gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	62 068 160
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	72 990 152
Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler	31 819 472

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er depositum på utleie av leilighetene , kr. 828.200

Note 13 - Investering i aksjer og andeler

Selskap	Anskaffelseskost
Soløkka AS	50 000
MSI AS	1 550 000
Ekelund As	283 693
Sum Investering i aksjer og andeler	1 883 693

Opplysninger om selskapene:

	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel
Soløkka AS	Tjodalyng	50%
MSI AS	Nøtterøy	2%
Ekelund Utvikling AS	Stokke	33,33%

Investeringer i langsiktige fordringer er vurdert til anskaffelseskost.

Visma Addo identifikasjonsnummer: 90759621-9357-4b04-be63-be56289fcdc07



Note 14 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Selskapet har ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Visma Addo identifikasjonsnummer: 90759621-9357-4b04-be63-be56289fdc07



Note 15 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr. 70 812. Skyldig skattetrekk er kr. 70.811.

Note 16 - 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
NAM AS	1 625	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	1 625	100,00%	

Visma Addo identifikasjonsnummer: 90759621-9357-4b04-be63-be56289fdc07



Dokumentet er signert med Visma Addos digitale signeringstjeneste.
Underskriftene i dette dokumentet er juridisk bindende. Underskrivernes identitet er registrert og oppført nedenfor.

Med underskriften min bekrefter jeg innholdet i det ovenstående dokumentet.



Serienummer: 9578-5997-4-279478

Marie Kvitberg
Daglig leder/styreleder

23.06.2022 11.23

Visma Addo identifikasjonsnummer: 90759621-9357-4b04-be63-be56289fdc07

Dette dokumentet er underskrevet digitalt med Visma Addos signeringstjeneste. Signeringssertifikatene i dette dokumentet er sikre og godkjent med den matematiske hash-koden til det originale dokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. Alle kryptografiske signeringssertifikater er innebygget i denne PDF-en i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Slik kan du verifisere at dokumentet er originalt

Dette dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at dokumentet er sertifisert av Visma Addos signeringstjeneste. Dette er garantien din for at innholdet i dokumentet er uendret.

Du har muligheten til å verifisere de kryptografiske signeringssertifikatene i dokumentet med Visma Addos validator på denne nettsiden
<https://vismaaddo.net/WebAdmin/#/NemIdValidation>



I tillegg til dette dokumentet, kan ett eller flere dokumenter og vedlegg være tilknyttet transaksjonen. Alle dokumentene som inngikk i transaksjonen står oppført nedenfor. Hendelsesloggen beskriver underskriftshendelser i forbindelse med signering av dokumentet.

Dokumenter i transaksjonen

Dette dokumentet

55145 1a Årsregnskap 2021 til signering.pdf

Andre dokumenter i transaksjonen

55145 1a Ligningspapirer inkl. poteringsbilag til signering 2021.pdf

Dokumentene og vedleggene ovenfor er sendt i underskrevet form til alle parter via e-post eller som en lenke for nedlasting. Underskriveren er ansvarlig for å laste ned og lagre dokumenter og vedlegg sikkert.

Last ned dokumenter

Dersom du, som underskriver, mottar en lenke for å laste ned dokumentene, vil de være tilgjengelig i 10 dager etter underskrift før de slettes fra Visma Addo.

Hendelseslogg for dokument

Hendelseslogg for dokumentet

2022-06-22 11:31 Signeringsprosessen er påbegynt
2022-06-22 11:31 Det har blitt sendt et varsel til Marie Kvitberg
2022-06-23 10:06 Dokumentet ble åpnet via lenken som ble sendt til Marie Kvitberg
2022-06-23 11:23 Marie Kvitberg har signert dokumentet 55145 1a Årsregnskap 2021 til signering.pdf med BankID Norge (Unikt ID: 9578-5997-4-279478)
2022-06-23 11:23 Alle dokumenter er signert av Marie Kvitberg

Visma Addo identifikasjonsnummer: 90759621-9357-4b04-be63-be56289fdc07

Visma Addo

Visma Consulting • Gærtorvet 1-5 • 1799 Copenhagen V • Denmark
addo@visma.com • www.visma.dk/addo



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 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 Vestfold Boligutleie AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 utfører 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

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

Pemco Dokumentnøkkel: BGSWL-HYXPA-TAZPK-ILHYP-YGBCP-DEO41



Uavhengig revisors beretning - Vestfold Boligutleie AS

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 den interne 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 hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 27. juni 2022
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: BGSWL-HYXPA-TAZPK-ILHYP-YGBCP-DEO4I



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."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-27 16:43:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BG8WL-HYXPA-TAZPK-ILHYP-YGBCP-DEO4I

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>