



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

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: 05.06.2017

Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

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	2016	2015
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		30 156 149	4 361 390
Sum inntekter		30 156 149	4 361 390
Kostnader			
Varekostnad		16 481 034	2 604 136
Lønnskostnad	2	34 230	34 230
Annen driftskostnad	2	98 368	144 148
Sum kostnader		16 613 633	2 782 514
Driftsresultat		13 542 517	1 578 876
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 459	23 057
Annen finansinntekt			7 200
Sum finansinntekter		27 459	30 257
Annen rentekostnad		609 397	575 178
Sum finanskostnader		609 397	575 178
Netto finans		-581 939	-544 921
Ordinært resultat før skattekostnad	5	22 668 702	1 785 171
Skattekostnad på ordinært resultat	5	3 252 454	282 739
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 708 124	751 216
Årsresultat		9 708 124	751 216
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 708 124	751 216
Totalresultat		9 708 124	751 216
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		9 400 000	10 600 000
Udekket tap		308 124	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum overføringer og disponeringer		9 708 124	-9 097 568



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	291 300	43 750
Sum immaterielle eiendeler		291 300	43 750
Sum anleggsmidler		291 300	43 750
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	3	11 051 000	22 413 000
Sum varer		11 051 000	22 413 000
Fordringer			
Kundefordringer	7		
Andre fordringer		4 630 068	4 283 314
Sum fordringer		4 630 068	4 283 314
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 500 714	2 718 835
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 500 714	2 718 835
Sum omløpsmidler		27 181 782	29 415 149
SUM EIENDELER		27 473 082	29 458 899
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	4	1 240 000	1 240 000
Sum innskutt egenkapital		1 240 000	1 240 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		318 757	10 633



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
Sum opptjent egenkapital		318 757	10 633
Sum egenkapital	6	1 558 757	1 250 633
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		9 000 000
Sum annen langsiktig gjeld			9 000 000
Sum langsiktig gjeld		0	9 000 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		775 925	130 223
Betalbar skatt		3 500 004	241 436
Skyldige offentlige avgifter		19 230	
Utbytte		9 400 000	10 600 000
Annen kortsiktig gjeld		12 219 167	8 236 608
Sum kortsiktig gjeld		25 914 326	19 208 267
Sum gjeld		25 914 326	28 208 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 473 082	29 458 899



Vestfold næringsstomter as Årsberetningen 2016

Selskapets virksomhet

Vestfold næringsstomter as har som formål å erverve, utvikle, utbygge og selge tomter knyttet til Borgeskogen industriområdet i Stokke kommune.

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 framtidens utvikling

Selskapet har en god markedsposisjon for næringsstomter. Borgeskogen industriområde er et attraktivt sted for etablering.

Arbeidsmiljø

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

Selskapets virksomhet hadde ingen ulykker eller personskader i 2016. 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 av bare menn. Selskapet er opptatt av likestilling og vil til enhver tid sørge for at det ved eventuelle ansettelser, fremmer likestilling mellom kjønnene og at det ikke foretas forskjellsbehandling.

Ytre miljø

Selskapets virksomhet 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 2016 ikke registrert at selskapet har påført det ytre miljø forurensninger.

Årsregnskapet

Selskapet hadde for 2016 samlede inntekter på kr. 30 156 149 og et overskudd før skatt på kr 12 960 578,-. Det fremlagte årsregnskapet med noter og denne beretning gir etter styrets oppfatning tilfredsstillende uttrykk for resultatet i 2016 og den økonomiske stillingen ved årsskifte. Det er ikke inntrådt forhold etter regnskapets avslutning som det ikke er tatt hensyn til eller som påvirker vurderingen av årsresultat for 2016

Styret har på grunnlag av årets resultat avsatt kr 9 400 000,- i utbytte for 2016.

Overskuddet etter skatt kr 9 708 124 er disponert slik:

-Utbytte	kr 9 400 000
-Overført annen EK	kr 308 124

Selskapets egenkapitalen pr.31/12-16 er kr. 1 558 757,-.

Tønsberg, den 5/6 2017

Bjørn Larsen
Styrets leder

Jørn H Borge
Styremedlem

Svein Erik Borge
Styremedlem

Magn Fredheim
Styremedlem

Ole Johan Olsen
Styremedlem/daglig leder



Resultatregnskap			
Vestfold Næringsstomter AS 31/12			
	Note	2016	2015
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter		30 156 149	4 361 390
SUM DRIFTSINNTEKTER		30 156 149	4 361 390
Tomtekostnader o.l.		16 481 034	2 604 136
Lønnskostnader	2	34 230	34 230
Andre driftskostnader	2	98 368	144 148
SUM DRIFTSKOSTNADER		16 613 633	2 782 514
DRIFTSRESULTAT		13 542 517	1 578 876
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		27 459	23 057
Andre finansinntekter		0	7 200
Rentekostnader		609 397	575 178
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-581 939	-544 921
RESULTAT FØR EKSTRAORD. INNTEKT. OG KOST		12 960 578	1 033 955
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD		12 960 578	1 033 955
Skatter	5	3 252 454	282 739
SUM SKATTEKOSTNAD	5	3 252 454	282 739
ÅRSRESULTAT		9 708 124	751 216
Disponering/dekning av årsresultat			
Avsatt til utbytte		9 400 000	10 600 000
Avsatt til annen egenkapital		308 124	0
Overført fra annen egenkapital		0	9 848 784
Sum disponert		-9 708 124	-751 216



Balanse			
Vestfold Næringstomter AS 31/12			
EIENDELER	Note	2016	2015
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5	291 300	43 750
Sum immaterielle eiendeler		<u>291 300</u>	<u>43 750</u>
Sum anleggsmidler		<u>291 300</u>	<u>43 750</u>
Omløpsmidler			
Beholdning av tomter	3	<u>11 051 000</u>	<u>22 413 000</u>
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		4 630 068	4 283 314
Sum fordringer		<u>4 630 068</u>	<u>4 283 314</u>
Bankinnskudd		<u>11 500 714</u>	<u>2 718 835</u>
Sum omløpsmidler		<u>27 181 782</u>	<u>29 415 149</u>
SUM EIENDELER		<u>27 473 082</u>	<u>29 458 899</u>

Vestfold Næringstomter AS Side 1


**Balanse**

Vestfold Næringstomter AS 31/12


EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2016	2015
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	1 240 000	1 240 000
Sum innskutt egenkapital		<u>1 240 000</u>	<u>1 240 000</u>
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		318 757	10 633
Sum opptjent egenkapital		<u>318 757</u>	<u>10 633</u>
SUM EGENKAPITAL	6	<u>1 558 757</u>	<u>1 250 633</u>
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	0	9 000 000
Sum langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>9 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		775 925	130 223
Betalbar skatt		3 500 004	241 436
Skyldige offentlige avgifter		19 230	0
Utbytte		9 400 000	10 600 000
Annen kortsiktig gjeld		12 219 167	8 236 608
Sum kortsiktig gjeld		<u>25 914 326</u>	<u>19 208 267</u>
SUM GJELD		<u>25 914 326</u>	<u>28 208 267</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>27 473 082</u>	<u>29 458 899</u>

Tønsberg, 5/6-17
I styret for Vestfold Næringstomter 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 2016

Vestfold Næringstomter AS

Note 1 Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk 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 24% av de midlertidige forskjellene som er mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i regnskapet.

Skattekøende 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:	2016	2015
Lønninger	30 000	30 000
Folketrygdavgift	4 230	4 230
Sum lønnskostnader	34 230	34 230
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 2016 utgjør kr 19 172 inkl. mva.. I tillegg kommer konsulenthonorar med kr 3 875 inkl. mva..



Noter til regnskapet for 2016

Vestfold Næringstomter AS

Note 3 Gjeld / pantstillelser og garantier.

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt		2016
Gjeld til kredittinstitusjoner		0
Pantstillelser og lignende	Gjeld sikret ved Eiendeler stilt som sikkerhet	Balanseført
	pant	verdi
	Beholdning av råtomter gnr	
Gjeld til kredittinstitusjoner	0 104/ bnr 45	2 808 000
	Beholdning av råtomter gnr	
	107/ bnr 20	2 360 000
Sum	0	5 168 000

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.

**Noter til regnskapet for 2016****Vestfold Næringstomter AS****Note 5 Skattekostnad.**

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2016

	01.01.2016	31.12.2016	Endring
Regnskapsmessige avsetninger for forplikteler	-175 000	-1 213 750	1 038 750
Netto forskjeller	-175 000	-1 213 750	1 038 750
Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-175 000	-1 213 750	1 038 750
Beregnet utsatt skatt	-43 750	-291 300	247 550

Årets skattekostnad og spesifikasjoner over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat for skattekostnad og årets skattegrunnlag

	2016	2015
Ordinært resultat før skattekostnad	12 960 578	1 033 955
+/- Permanente forskjeller	689	263
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	1 038 750	-140 011
= Årets skattegrunnlag	14 000 017	894 207
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 25%	3 500 004	241 436
Sum	3 500 004	241 436
+/- Endring i utsatt skatt	-247 550	41 303
Skattekostnad i resultatregnskapet	3 252 454	282 739
Betalbar skatt i skattekostnaden	3 500 004	241 436
Betalbar skatt i balansen	3 500 004	241 436

Note 6 Egenkapital.

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2016	1 240 000	10 633	1 250 633
Avsatt utbytte		-9 400 000	-9 400 000
Årets resultat		9 708 124	9 708 124
Pr. 31.12.2016	1 240 000	318 757	1 558 757



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av
Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i
Vestfold Næringstomter AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestfold Næringstomter AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 9 708 124. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2016, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen, og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2016, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetningen, men inkluderer ikke årsregnskapet og revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi hadde konkludert med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon, er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

www.revisjonsselskapet.no

POST- OG KONTORADRESSE:
Lyngbakkvegen 5
3736 Skien
Tlf.: 35 58 84 60

AVD.BØ:
Bagata 52
3800 Bø i Telemark
Tlf.: 35 95 06 92

FORETAKSREGISTERET:
NO 974 481 596 MVA
E-post: firmapost@revisjonsselskapet.no



REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av
Den norske revisorforening

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende 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 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

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

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet, forutsetningen om fortsatt drift og disponering av overskuddet er konsistente med årsregnskapet og 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 bokføringsskikk i Norge.

Skien, den 5. juni 2017

REVISJONSSELSKAPET AS

Svein G. Foss
Registrert revisor