



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 717 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tord Ueland Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 17.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	34 705	30 789
Sum kostnader		34 705	30 789
Driftsresultat		-34 705	-30 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	6	5 657 730	6 536 239
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	275 300	194 431
Annen renteinntekt		9	27
Sum finansinntekter		5 933 039	6 730 697
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 034 502	405 688
Annen rentekostnad		1 563 675	1 859 511
Sum finanskostnader		2 598 177	2 265 199
Netto finans		3 334 863	4 465 498
Ordinært resultat før skattekostnad		3 300 158	4 434 709
Skattekostnad på ordinært resultat	5	895 049	1 020 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 405 109	3 414 197
Årsresultat		2 405 109	3 414 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 405 109	3 414 197
Totalresultat		2 405 109	3 414 197
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 501 011	3 418 181
Overført fra annen egenkapital		-95 902	-3 984
Sum overføringer og disponeringer	4	2 405 109	3 414 197



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3, 7	51 550 252	52 318 500
Lån til foretak i samme konsern	6	7 919 879	5 338 163
Sum finansielle anleggsmidler		59 470 131	57 656 664
Sum anleggsmidler		59 470 131	57 656 664
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6		
Konsernfordringer	6	6 425 978	6 740 223
Sum fordringer		6 425 978	6 740 223
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		887 627	460 061
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 627	460 061
Sum omløpsmidler		7 313 605	7 200 284
SUM EIENDELER		66 783 735	64 856 947
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital			95 902
Sum innskutt egenkapital		100 000	195 902



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum egenkapital	4	100 000	195 902
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3		43 584 584
Langsiktig konserngjeld	6	63 285 175	16 266 524
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		63 285 175	59 851 108
Sum langsiktig gjeld		63 285 175	59 851 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld			4 438 693
Annen kortsiktig gjeld	6	3 396 060	371 244
Sum kortsiktig gjeld		3 398 560	4 809 937
Sum gjeld		66 683 735	64 661 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 783 735	64 856 947



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 574910

Enheten

Organisasjonsnummer: 997 717 651
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTFOLD EIENDOM AS
Forretningsadresse: Storgata 8
8006 BODØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Tord Ueland Kolstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 04.08.2021



Organisasjonsnr: 997 717 651
VESTFOLD EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad	2	34 705	30 789
Sum kostnader		34 705	30 789
Driftsresultat		-34 705	-30 789
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	6	5 657 730	6 536 239
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	275 300	194 431
Annen renteinntekt		9	27
Sum finansinntekter		5 933 039	6 730 697
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 034 502	405 688
Annen rentekostnad		1 563 675	1 859 511
Sum finanskostnader		2 598 177	2 265 199
Netto finans		3 334 863	4 465 498
Ordinært resultat før skattekostnad		3 300 158	4 434 709
Skattekostnad på ordinært resultat	5	895 049	1 020 512
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 405 109	3 414 197
Årsresultat		2 405 109	3 414 197
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 405 109	3 414 197
Totalresultat		2 405 109	3 414 197
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		2 501 011	3 418 181
Overført fra annen egenkapital		-95 902	-3 984
Sum overføringer og disponeringer	4	2 405 109	3 414 197



Organisasjonsnr: 997 717 651
VESTFOLD EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	5		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 3, 7		51 550 252	52 318 500
----------------------------------	--	------------	------------

Lån til foretak i samme konsern	6	7 919 879	5 338 163
------------------------------------	---	-----------	-----------

Sum finansielle anleggsmidler		59 470 131	57 656 664
--	--	-------------------	-------------------

Sum anleggsmidler		59 470 131	57 656 664
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer	6		
------------	---	--	--

Konsernfordringer	6	6 425 978	6 740 223
-------------------	---	-----------	-----------

Sum fordringer		6 425 978	6 740 223
-----------------------	--	------------------	------------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		887 627	460 061
----------------------------------	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		887 627	460 061
--	--	----------------	----------------

Sum omløpsmidler		7 313 605	7 200 284
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		66 783 735	64 856 947
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	100 000	100 000
--------------	---	---------	---------

Annen innskutt egenkapital			95 902
----------------------------	--	--	--------

Sum innskutt egenkapital		100 000	195 902
---------------------------------	--	----------------	----------------

Sum egenkapital	4	100 000	195 902
------------------------	---	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
--------------	---	--	--



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3		43 584 584
Langsiktig konserngjeld	6	63 285 175	16 266 524
Øvrig langsiktig gjeld	3, 6		
Sum annen langsiktig gjeld		63 285 175	59 851 108
Sum langsiktig gjeld		63 285 175	59 851 108
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 500	
Betalbar skatt	5		
Kortsiktig konserngjeld			4 438 693
Annen kortsiktig gjeld	6	3 396 060	371 244
Sum kortsiktig gjeld		3 398 560	4 809 937
Sum gjeld		66 683 735	64 661 045
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		66 783 735	64 856 947



Organisasjonsnr: 997 717 651
VESTFOLD EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Årsregnskap

2020

Vestfold Eiendom AS

Org.nr.:997 717 651

Pemco Dokumentnokkel: JEO7V-FMNL-U528N-8WCX-65OOQ-JZ0ZN



Resultatregnskap			
Vestfold Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftskostnad	2	34 705	30 789
Sum driftskostnader		<u>34 705</u>	<u>30 789</u>
Driftsresultat		<u>-34 705</u>	<u>-30 789</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	6	5 657 730	6 536 239
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	6	275 300	194 431
Annen renteinntekt		9	27
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	1 034 502	405 688
Annen rentekostnad		1 563 675	1 859 511
Resultat av finansposter		<u>3 334 863</u>	<u>4 465 498</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		3 300 158	4 434 709
Skattekostnad på ordinært resultat	5	895 049	1 020 512
Ordinært resultat		<u>2 405 109</u>	<u>3 414 197</u>
Årsresultat		<u>2 405 109</u>	<u>3 414 197</u>
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		2 501 011	3 418 181
Overført fra annen egenkapital		95 902	3 984
Sum overføringer	4	<u>2 405 109</u>	<u>3 414 197</u>

Pemneo Dokumentnøkkel: JEO7V-FMNIL-U528N-8EWCX-65QOQ-JZ0ZN



Balanse			
Vestfold Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	3, 7	51 550 252	52 318 500
Lån til foretak i samme konsern	6	7 919 879	5 338 163
Sum finansielle anleggsmidler		<u>59 470 131</u>	<u>57 656 664</u>
Sum anleggsmidler		<u>59 470 131</u>	<u>57 656 664</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Konsernfordringer	6	6 425 978	6 740 223
Sum fordringer		<u>6 425 978</u>	<u>6 740 223</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		887 627	460 061
Sum omløpsmidler		<u>7 313 605</u>	<u>7 200 284</u>
Sum eiendeler		<u>66 783 735</u>	<u>64 856 947</u>
Vestfold Eiendom AS			Side 3

Pemneo Dokumentnøkkel: JEO7V-FMNIL-U528N-8EWCX-65QOQ-JZ0ZV



Noter 2020

Vestfold Eiendom AS

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Selskapet er et heleid datterselskap av T Kolstad Eiendom AS og inngår i konsernregnskapet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med nominell skattesats 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden.

Pemneo Dokumentnøkkel: JEO7V-FMNL-U528N-8EWCX-65QOQ-JZ0ZN



Noter 2020

Vestfold Eiendom AS

Note 2 Ansatte, ytelser mv til ledende personer, OTP, revisjonshonorar

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styreleder eller medlemmer av styret.

Det er ikke gitt lån eller stilt sikkerhet til fordel for ledende personer, aksjeeiere m.v.

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 er kr 30 313 inkl. mva, herav utgjør kr 15 438 honorar for andre tjenester.

Note 3 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

Gjeld til kredittinstitusjoner er i sin helhet gjort opp i 2020.

Selskapets aksjer i datterselskap er stilt som pantesikkerhet for gjeld tatt opp i konsernets morselskap T Kolstad Eiendom AS.

	Pantesikret gjeld pr. 31.12.2020
T Kolstad Eiendom AS	265 000 000
Sum pantesikret gjeld i øvrige selskaper	265 000 000

Balanseført verdi på pantesikrede eiendeler:

Investering i aksjer og andeler *) 51 550 252

Det vises for øvrig til årsregnskap og note for T Kolstad Eiendom AS for ytterligere spesifikasjon av pantstillelser i andre konsernselskaper for morselskapets gjeld til kredittinstitusjoner.

Pemneo Dokumentnøkkel: JEO7V-FMNIL-U528N-8EWCX-65QOQ-JZ0ZN



Noter 2020

Vestfold Eiendom AS

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	895 049	1 020 512
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	895 049	1 020 512
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	3 300 158	4 434 709
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	768 248	203 984
Avgitt konsernbidrag	-4 068 406	-4 638 693
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-518 666	-462 337
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-895 049	-1 020 512
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 413 715	1 482 849
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	100 000	95 902	0	195 902
Årets resultat			2 405 109	2 405 109
Avgitt/mottatt konsernbidrag*			-2 501 011	-2 501 011
Overført udekket tap		-95 902	95 902	0
Pr. 31.12.2020	100 000	0	0	100 000

Selskapet har avgitt netto konsernbidrag på kr 2 501 011. Konsernbidraget er ytet som sirkelkonsernbidrag hvor det er ytet konsernbidrag med skattemessig virkning og mottatt uten skattemessig virkning.



Noter 2020 Vestfold Eiendom AS

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Vestfold Eiendom AS har fordringer på/gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2020.

Selskap	Langsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer	Renter	Rentesats
Tobrix AS *)	4 647 985	1 176 286	126 765	3 %
Ørnes Sentrum II AS	3 271 894		148 535	3 %
Ørnes Sentrum II AS *)		5 249 692	0	
Sum lån til konsernselskap	7 919 879	6 425 978	275 300	

Selskap	Langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T Kolstad Eiendom AS	63 285 175	3 396 060	1 034 502	3 %
Sum lån til konsernselskap	63 285 175	3 396 060	1 034 502	

*) Mottatt konsernbidrag i 2020, og derfor ikke renteberegnet.

***) Kortsiktig gjeld vedrører avgitt konsernbidrag i 2020, og derfor ikke renteberegnet.

Inntektsført mottatt konsernbidrag fra datterselskapene Tobrix AS og Ørnes Sentrum II AS utgjør totalt kr. 5 657 730.

Note 7 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretningskontor	Antall aksjer	Eierandel	Årsresultat 2020	Egenkapital 31.12.2020	Bokført verdi 31.12.2020
Tobrix AS	Bodø	140	100 %	2 240 289	3 499 708	22 529 529
Ørnes SentrumII AS	Bodø	300	100 %	3 808 847	2 390 811	29 020 723
Sum						51 550 252

Tobrix AS sitt hovedaktivum er festerett til tomt med påstående bygninger og anlegg på gnr. 124, bnr. 19, snr. 1 og 2 i Horten kommune.

Aksjene i begge datterselskapene er pantsatt til fordel for långiver DNB bank ASA, org.nr. 984 851 006, se note for langsiktig gjeld, pantstillelser.

Det er mottatt konsernbidrag fra Tobrix AS på kr. 1 176 286. Av dette er kr 482 335 (netto etter skatt) ført til reduksjon av kostpris på aksjene som følge av at dette ikke er å anse som opptjent i eierperioden.

Det er mottatt konsernbidrag fra Ørnes Sentrum II AS på kr. 5 249 692. Av dette er kr 285 913 (netto etter skatt) ført til reduksjon av kostpris på aksjene som følge av at dette ikke er å anse som opptjent i eierperioden.



Noter 2020

Vestfold Eiendom AS

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestfold Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
T Kolstad Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Styrets leder, Tord U. Kolstad, eier 100 % av aksjene i T Kolstad Eiendom AS.



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."

Tord Ueland Kolstad

Styreleder

På vegne av: T Kolstad Eiendom AS

Serienummer: 9578-5994-4-507402

IP: 88.88.xxx.xxx

2021-06-29 10:59:42Z



Penneo Dokumentnøkkel: JEO7V-FMNIIL-U528N-8EWCX-65QOQ-JZ0ZM

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>



KPMG AS
Jernbaneveien 85
Postboks 1434
8037 Bodo

Telephone +47 45 40 40 63
Fax +47 75 50 83 54
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestfold Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vestfold Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr. 2 405 109. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

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

Offices in:

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	Alesund

Penneo Dokumentnrøkke: ILZSL-E3I4Y-ZHAYO-6L8CE-56CK7-EPF06



Revisors beretning - 2020
Vestfold Eiendom AS

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger 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 regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, 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 regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. 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, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer 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.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger 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 bokførings praksis i Norge.

Bodø, 29. juni 2021
KPMG AS

Remi Selsbakk
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ILZ5L-E3I4Y-ZHAY0-6L8CE-56CK7-EPF06



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."

Remi Egil Selsbakk

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: 9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2021-06-29 16:10:02Z



Penneo Dokumentnøkkel: ILZ5L-E3I4Y-ZHAY0-6L8CE-56CK7-EPF06

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>