



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 742 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: V F EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordre Kullerød 6
3241 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Wroldsen Gutu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 05.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		135 608	224 352
Sum inntekter		135 608	224 352
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	51 240	51 240
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		211 000	104 067
Sum kostnader		262 240	155 307
Driftsresultat		-126 632	69 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	134
Sum finansinntekter		4	134
Annen rentekostnad		70 550	65 450
Sum finanskostnader		70 550	65 450
Netto finans		-70 546	-65 316
Ordinært resultat før skattekostnad		-197 178	3 729
Skattekostnad på resultat	2	-43 382	821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 796	2 908
Årsresultat	3	-153 796	2 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-153 796	2 908
Totalresultat		-153 796	2 908
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			2 908
Overført fra annen egenkapital		-153 796	
Sum overføringer og disponeringer		-153 796	2 908



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 341 460	2 392 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 341 460	2 392 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	6 465 500	6 465 500
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	320 000	588 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 785 500	7 053 500
Sum anleggsmidler		9 126 960	9 446 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		140 500	2 500
Sum fordringer		140 500	2 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 749	47 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 749	47 519
Sum omløpsmidler		165 249	50 019
SUM EIENDELER		9 292 209	9 496 219



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	413 060	413 060
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		413 060	413 060
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 947 283	7 101 080
Sum opptjent egenkapital		6 947 283	7 101 080
Sum egenkapital	3	7 360 343	7 514 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	44 951	88 333
Sum avsetninger for forpliktelser		44 951	88 333
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 784 209	1 839 011
Sum annen langsiktig gjeld		1 784 209	1 839 011
Sum langsiktig gjeld		1 829 160	1 927 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 706	
Betalbar skatt	2		43 573
Kortsiktig konserngjeld	5	100 000	
Annen kortsiktig gjeld			11 162
Sum kortsiktig gjeld		102 706	54 735
Sum gjeld		1 931 866	1 982 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 292 209	9 496 219
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Pantstillelser	7		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 546968

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 742 782
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: V F EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nordre Kullerød 6
3241 SANDEFJORD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Ida Wroldsen Gutu
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 05.07.2023



Organisasjonsnr: 917 742 782
V F EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		135 608	224 352
Sum inntekter		135 608	224 352
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	51 240	51 240
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		211 000	104 067
Sum kostnader		262 240	155 307
Driftsresultat		-126 632	69 045
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	134
Sum finansinntekter		4	134
Annen rentekostnad		70 550	65 450
Sum finanskostnader		70 550	65 450
Netto finans		-70 546	-65 316
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-43 382	821
Ordinært resultat etter skattekostnad		-153 796	2 908
Årsresultat	3	-153 796	2 908
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-153 796	2 908
Totalresultat		-153 796	2 908
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			2 908
Overført fra annen egenkapital		-153 796	
Sum overføringer og disponeringer		-153 796	2 908



Organisasjonsnr: 917 742 782
V F EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 341 460	2 392 700
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 341 460	2 392 700
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	6 465 500	6 465 500
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Lån til foretak i samme konsern	5	320 000	588 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 785 500	7 053 500
Sum anleggsmidler		9 126 960	9 446 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		140 500	2 500
Sum fordringer		140 500	2 500
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		24 749	47 519
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		24 749	47 519
Sum omløpsmidler		165 249	50 019
SUM EIENDELER		9 292 209	9 496 219

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	413 060	413 060
Beholdning av egne aksjer	6		
Sum innskutt egenkapital		413 060	413 060
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 947 283	7 101 080
Sum opptjent egenkapital		6 947 283	7 101 080
Sum egenkapital	3	7 360 343	7 514 140
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	44 951	88 333
Sum avsetninger for forpliktelse		44 951	88 333
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 784 209	1 839 011
Sum annen langsiktig gjeld		1 784 209	1 839 011
Sum langsiktig gjeld		1 829 160	1 927 344
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 706	
Betalbar skatt	2		43 573
Kortsiktig konserngjeld	5	100 000	
Annen kortsiktig gjeld			11 162
Sum kortsiktig gjeld		102 706	54 735
Sum gjeld		1 931 866	1 982 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 292 209	9 496 219
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	7		
Pantstillelser	7		



Organisasjonsnr: 917 742 782
V F EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

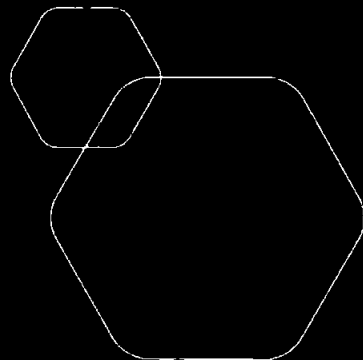
Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

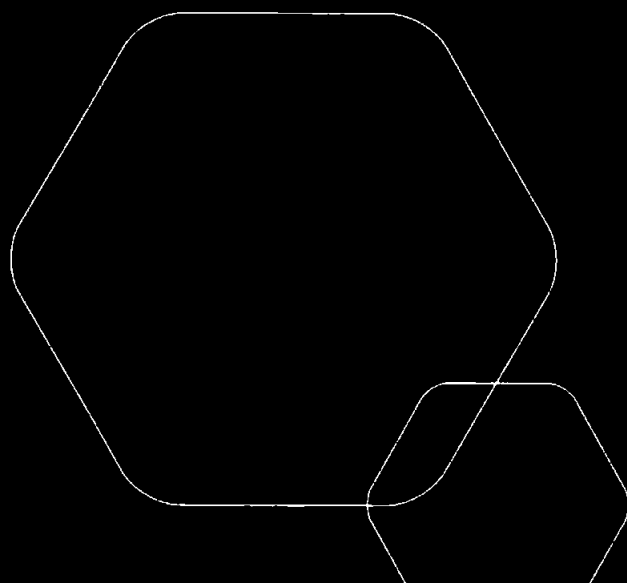
Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
V F Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 917 742 782



RESULTATREGNSKAP

V F EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Leieinntekt		135 608	224 352
Sum driftsinntekter		135 608	224 352
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	51 240	51 240
Annen driftskostnad		211 000	104 067
Sum driftskostnader		262 240	155 307
Driftsresultat		-126 632	69 045
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	134
Annen renteinntekt		4	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	65 450
Annen rentekostnad		70 550	0
Resultat av finansposter		-70 546	-65 316
Resultat før skattekostnad		-197 178	3 729
Skattekostnad på resultat	2	-43 382	821
Årsresultat	3	-153 796	2 908
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	2 908
Overført fra annen egenkapital		153 796	0
Sum overføringer		-153 796	2 908



BALANSE

V F EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 341 460	2 392 700
Sum varige driftsmidler		2 341 460	2 392 700
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	4	6 465 500	6 465 500
Lån til foretak i samme konsern	5	320 000	588 000
Sum finansielle anleggsmidler		6 785 500	7 053 500
Sum anleggsmidler		9 126 960	9 446 200
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		140 500	2 500
Sum fordringer		140 500	2 500
Bankinnskudd, kontanter o.l.		24 749	47 519
Sum omløpsmidler		165 249	50 019
Sum eiendeler		9 292 209	9 496 219

**BALANSE**

V F EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	413 060	413 060
Sum innskutt egenkapital		413 060	413 060
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 947 283	7 101 080
Sum opptjent egenkapital		6 947 283	7 101 080
Sum egenkapital	3	7 360 343	7 514 140
GJELD			
Utsatt skatt	2	44 951	88 333
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 784 209	1 839 011
Sum annen langsiktig gjeld		1 784 209	1 839 011
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 706	0
Betalbar skatt	2	0	43 573
Konserngjeld	5	100 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	11 162
Sum kortsiktig gjeld		102 706	54 735
Sum gjeld		1 931 866	1 982 079
Sum egenkapital og gjeld		9 292 209	9 496 219

Styret i V F Eiendom AS , 21.6.2023


Eivind Røed
styreleder/daglig leder


Oddbjørn Røed
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. 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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 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.

Note 1 Varige driftsmidler

	Boliger	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	2 563 550	2 563 550
Anskaffelseskost 31.12.2022	2 563 550	2 563 550
Akkumulerte avskrivninger 31.12	222 090	222 090
Bokført verdi 31.12.2022	2 341 460	2 341 460
Akk. av- og nedskrivninger 01.01.2022	170 850	170 850
Årets avskrivninger	51 240	51 240
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	222 090	222 090
Økonomisk levetid	50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	43 573
Endring i utsatt skatt	-43 382	-42 752
Skattekostnad ordinært resultat	-43 382	821
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-197 178	3 728
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	165 711	194 329
Skattepliktig inntekt	-31 467	198 057
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	43 573
Sum betalbar skatt i balansen	0	43 573

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-222 090	-170 850	51 240
Gevinst – og tapskonto	457 881	572 352	114 471
Sum	235 791	401 502	165 711
Akkumulert fremførbart underskudd	-31 467	0	31 467
Grunnlag for utsatt skatt	204 324	401 502	197 178
Utsatt skatt (22 %)	44 951	88 330	43 379

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	413 060	0	0	7 101 080	7 514 140
Årets resultat				-153 796	-153 796
Pr 31.12.2022	413 060	0	0	6 947 284	7 360 344



Note 4 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel
DS/FKV/TS			
Bergmannsveien 323 AS	SANDEFJORD	55,0%	55,0%
Mammut Eiendom AS	SANDEFJORD	100,0%	100,0%
Museumsgata 4 AS	SANDEFJORD	100,0%	100,0%
Museumsgata 6a AS	SANDEFJORD	50,0%	50,0%
Museumsgata 6b AS	SANDEFJORD	50,0%	50,0%
Sum			

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til Museumsgata 4 AS	320 000	380 000
Sum	320 000	380 000
Gjeld		
Lån fra Bergmannsveien 323 AS	100 000	0
Sum	100 000	0

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I V F EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	413 060	1,0	413 060
Sum	413 060		413 060

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
ODDBJØRN RØED AS	227 183	55,0	55,0
EIVIND RØED AS	185 877	45,0	45,0
Totalt antall aksjer	413 060	100,0	100,0

Note 7 Kausjonsansvar

	31.12.2022
Kausjonsansvar	
Kausjonsansvar for Museumsgata 4 AS	3 000 000
Sum	3 000 000



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i V F Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2022

Konklusjon

Vi har revidert V F Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 153.796. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. 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.





revisjon & rådgivning

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 for V F Eiendom AS.

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

Sandefjord, 21.06.2023
HLO revisjon & rådgivning AS

Yngvar Hem
statsautorisert revisor