



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marie Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 11.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 680	0
Annen driftsinntekt		9 866 507	9 131 627
Sum inntekter		9 905 187	9 131 627
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	3 094 558	2 490 518
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 383	28 161
Annen driftskostnad	4	3 625 973	2 913 937
Sum kostnader		6 753 914	5 432 616
Driftsresultat		3 151 273	3 699 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99 468	137 850
Annen finansinntekt		23 917	334 424
Sum finansinntekter		123 385	472 274
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	703 594
Annen rentekostnad		1 893 599	1 336 888
Sum finanskostnader		1 893 599	2 040 482
Netto finans		-1 770 214	-1 568 208
Resultat før skattekostnad		1 381 059	2 130 803
Årsresultat		1 381 059	2 130 803
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 381 059	2 130 803
Sum overføringer og disponeringer		1 381 059	2 130 803



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	32 898 423	31 961 317
Maskiner og anlegg	3	122 133	121 228
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	162 187	168 585
Sum varige driftsmidler		33 182 743	32 251 130
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	0	5 300 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	1 018 680	2 362 617
Investeringer i aksjer og andeler		1 595 260	1 645 260
Sum finansielle anleggsmidler		2 613 940	9 307 877
Sum anleggsmidler		35 796 683	41 559 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		324 228	42 395
Andre kortsiktige fordringer		4 115 801	233 799
Konsernfordringer	6	6 549 901	6 214 915
Sum fordringer		10 989 930	6 491 109
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 844 060	1 570 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 844 060	1 570 363
Sum omløpsmidler		13 833 991	8 061 472



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
SUM EIENDELER		49 630 674	49 620 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 625 000	1 625 000
Overkurs	9	27 173 862	27 173 862
Annen innskutt egenkapital	9	15 523 389	15 523 389
Sum innskutt egenkapital		44 322 251	44 322 251
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	66 293 987	67 675 046
Sum opptjent egenkapital		-66 293 987	-67 675 046
Sum egenkapital		-21 971 736	-23 352 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	68 882 487	70 835 742
Øvrig langsiktig gjeld	5	435 700	691 500
Sum annen langsiktig gjeld		69 318 187	71 527 242
Sum langsiktig gjeld		69 318 187	71 527 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 631	331 396
Skyldige offentlige avgifter		238 815	167 280
Annen kortsiktig gjeld		1 741 777	947 356
Sum kortsiktig gjeld		2 284 223	1 446 032
Sum gjeld		71 602 410	72 973 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 630 674	49 620 478



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 609320

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Marie Kvitberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.07.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024

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



Organisasjonsnr: 982 684 277
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		38 680	0
Annen driftsinntekt		9 866 507	9 131 627
Sum inntekter		9 905 187	9 131 627
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2	3 094 558	2 490 518
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	33 383	28 161
Annen driftskostnad	4	3 625 973	2 913 937
Sum kostnader		6 753 914	5 432 616
Driftsresultat		3 151 273	3 699 011
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		99 468	137 850
Annen finansinntekt		23 917	334 424
Sum finansinntekter		123 385	472 274
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	703 594
Annen rentekostnad		1 893 599	1 336 888
Sum finanskostnader		1 893 599	2 040 482
Netto finans		-1 770 214	-1 568 208
Resultat før skattekostnad		1 381 059	2 130 803
Årsresultat		1 381 059	2 130 803
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		1 381 059	2 130 803
Sum overføringer og disponeringer		1 381 059	2 130 803



Organisasjonsnr: 982 684 277
VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3, 5	32 898 423	31 961 317
Maskiner og anlegg	3	122 133	121 228
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	162 187	168 585
Sum varige driftsmidler		33 182 743	32 251 130
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	6, 7	0	5 300 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	6, 7	1 018 680	2 362 617
Investeringer i aksjer og andeler		1 595 260	1 645 260
Sum finansielle anleggsmidler		2 613 940	9 307 877
Sum anleggsmidler		35 796 683	41 559 007
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		324 228	42 395
Andre kortsiktige fordringer			
		4 115 801	233 799
Konsernfordringer	6	6 549 901	6 214 915
Sum fordringer		10 989 930	6 491 109
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		2 844 060	1 570 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 844 060	1 570 363
Sum omløpsmidler		13 833 991	8 061 472



SUM EIENDELER		49 630 674	49 620 478
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 625 000	1 625 000
Overkurs	9	27 173 862	27 173 862
Annen innskutt egenkapital	9	15 523 389	15 523 389
Sum innskutt egenkapital		44 322 251	44 322 251
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	66 293 987	67 675 046
Sum opptjent egenkapital		-66 293 987	-67 675 046
Sum egenkapital		-21 971 736	-23 352 795
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser			
		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	68 882 487	70 835 742
Øvrig langsiktig gjeld	5	435 700	691 500
Sum annen langsiktig gjeld		69 318 187	71 527 242
Sum langsiktig gjeld		69 318 187	71 527 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 631	331 396
Skyldige offentlige avgifter		238 815	167 280
Annen kortsiktig gjeld		1 741 777	947 356
Sum kortsiktig gjeld		2 284 223	1 446 032
Sum gjeld		71 602 410	72 973 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 630 674	49 620 478



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. Salgsinntekter Inntekter er knyttet til utleie av leiligheter. Disse inntektsføres over leieperioden. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

2.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	2467266.00	2078715.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	415502.00	306576.00



<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	54774.00	47791.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	157016.00	57436.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3094558.00	2490518.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	32377529.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	964996.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33342525.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	159782.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33182743.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	33383.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

6

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap



Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6549901.00	11514915.00
<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1018680.00	2362617.00
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>		<u>Beløp</u>

Note

7

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt
1018680.00

Mer om fordringer

Note

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
57406297.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
68882487.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
32898423.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er depositum på utleie av leiligheter, kr. 435 700

Note

4

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982 684 277

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		38 680	0
Annen driftsinntekt		9 866 507	9 131 627
Sum driftsinntekter		9 905 187	9 131 627
Driftskostnader			
Lønnskostnad	1, 2	-3 094 558	-2 490 518
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	-33 383	-28 161
Annen driftskostnad	4	-3 625 973	-2 913 937
Sum driftskostnader		-6 753 914	-5 432 616
Driftsresultat		3 151 273	3 699 011
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		99 468	137 850
Annen finansinntekt		23 917	334 424
Sum finansinntekter		123 385	472 274
Finanskostnader			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		0	-703 594
Annen rentekostnad		-1 893 599	-1 336 888
Sum finanskostnader		-1 893 599	-2 040 482
Netto finans		-1 770 214	-1 568 208
Resultat før skattekostnad		1 381 059	2 130 803
Årsresultat		1 381 059	2 130 803
Overføringer			
Udekket tap		1 381 059	2 130 803
Sum overføringer		1 381 059	2 130 803



VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982 684 277

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 5	32 898 423	31 961 317
Maskiner og anlegg	3	122 133	121 228
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	162 187	168 585
Sum varige driftsmidler		33 182 743	32 251 130
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6, 7	0	5 300 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6, 7	1 018 680	2 362 617
Investeringer i aksjer og andeler		1 595 260	1 645 260
Sum finansielle anleggsmidler		2 613 940	9 307 877
Sum anleggsmidler		35 796 683	41 559 007
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		324 228	42 395
Kortsiktige konsernfordringer	6	6 549 901	6 214 915
Andre kortsiktige fordringer		4 115 801	233 799
Sum fordringer		10 989 930	6 491 109
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 844 060	1 570 363
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 844 060	1 570 363
Sum omløpsmidler		13 833 991	8 061 472
SUM EIENDELER		49 630 674	49 620 478



VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982 684 277

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	1 625 000	1 625 000
Overkurs	9	27 173 862	27 173 862
Annen innskutt egenkapital	9	15 523 389	15 523 389
Sum innskutt egenkapital		44 322 251	44 322 251
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	9	-66 293 987	-67 675 046
Sum opptjent egenkapital		-66 293 987	-67 675 046
Sum egenkapital		-21 971 736	-23 352 795
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	68 882 487	70 835 742
Øvrig langsiktig gjeld	5	435 700	691 500
Sum annen langsiktig gjeld		69 318 187	71 527 242
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		303 631	331 396
Skyldige offentlige avgifter		238 815	167 280
Annen kortsiktig gjeld		1 741 777	947 356
Sum kortsiktig gjeld		2 284 223	1 446 032
Sum gjeld		71 602 410	72 973 274
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		49 630 674	49 620 478

Horten, 17.06.2024

Marie Kvitberg
styrets leder / daglig leder



VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982 684 277

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter er knyttet til utleie av leiligheter. Disse inntektsføres over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

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

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	2 467 266	2 078 715
Arbeidsgiveravgift	415 502	306 576
Pensjonskostnader	54 774	47 791
Andre relaterte ytelser	157 016	57 436
Sum	3 094 558	2 490 518

Note 2 - Antall årsverk

Antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret:

2



VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982 684 277

Note 3 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	32 377 529
Tilgang i året	964 996
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	33 342 525
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-159 782
Balanseført verdi per 31.12.	33 182 743
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	33 383

Note 4 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 5 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	57 406 297
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	68 882 487
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	32 898 423
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Øvrig langsiktig gjeld er depositum på utleie av leiligheter, kr. 435 700

Note 6 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	6 549 901	11 514 915
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	1 018 680	2 362 617

Note 7 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	1 018 680
---	-----------

Note 8 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 625	1 000	1 625 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
NAMO INVEST AS	1 625	100,00	Ordinære



VESTFOLD BOLIGUTLEIE AS
982 684 277

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	1 625 000	27 173 862	15 523 389	-67 675 046	-23 352 795
Årsresultat	0	0	0	1 381 059	1 381 059
Egenkapital 31.12.2023	1 625 000	27 173 862	15 523 389	-66 293 987	-21 971 736

Mer om egenkapital

Vurdering av fortsatt drift; Selskapet har en negativ bokført egenkapital på MNOK 21 971 736. 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 driften fremover.

Selskapet har en eiendomsmasse som består av et boligkompleks i Horten på 90 leiligheter. Bokført verdi pr.31.12, kr. 32 898 423. 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.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 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 årsregnskapet for Vestfold Boligutleie AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsikk 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Moide	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandtjørd	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ullsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo document key: EINS3-66QVY-AWW35-CWBUT-MDW8K-5AGT3



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 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.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, 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 frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord,

KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: EINS3-66CIV-AWW35-CWBUT-MDW8K-5AGT3



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."

Olavesen, Lars Egill

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-07-04 07:27:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: EMS3-66OVV-AWV3S-CWBUT-MDW8K-SAGT3

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/validator>