



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

### 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: 20.05.2019

### Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

*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, 13.08.2020



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 076 451	11 080 496
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 076 451</b>	<b>11 080 496</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		397 144	5 466 632
Lønnskostnad	2		38 460
Annen driftskostnad	2	137 833	81 104
<b>Sum kostnader</b>		<b>534 978</b>	<b>5 586 195</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>541 473</b>	<b>5 494 301</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		18 855	30 622
Annen finansinntekt		85 666	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>104 521</b>	<b>30 622</b>
Annen rentekostnad		7 777	745 417
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 777</b>	<b>745 417</b>
<b>Netto finans</b>		<b>96 744</b>	<b>-714 795</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	4	<b>1 123 245</b>	<b>8 408 944</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	153 189	1 150 069
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>485 028</b>	<b>3 629 437</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>485 028</b>	<b>3 629 437</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>485 028</b>	<b>3 629 437</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>485 028</b>	<b>3 629 437</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		485 028	3 629 437
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>485 028</b>	<b>3 629 437</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	67 100	70 150
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>67 100</b>	<b>70 150</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>67 100</b>	<b>70 150</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer			7 427 000
<b>Sum varer</b>			<b>7 427 000</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		900 000	
Andre fordringer		4 140 428	8 299 782
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 040 428</b>	<b>8 299 782</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		6 439 432	7 507 383
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>6 439 432</b>	<b>7 507 383</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>11 479 860</b>	<b>23 234 165</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>11 546 960</b>	<b>23 304 315</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	3	49 600	1 240 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>49 600</b>	<b>1 240 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		939 906	3 948 194



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>939 906</b>	<b>3 948 194</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>989 506</b>	<b>5 188 194</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		434 676	1 135 189
Betalbar skatt	4	150 139	928 919
Annen kortsiktig gjeld		9 972 639	16 052 013
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>10 557 454</b>	<b>18 116 121</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>10 557 454</b>	<b>18 116 121</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>11 546 960</b>	<b>23 304 315</b>



<b>Resultatregnskap</b>			
Vestfold Næringsstomter AS 31/12			
	Note	2018	2017
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
Driftsinntekter		1 076 451	11 080 496
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b>1 076 451</b>	<b>11 080 496</b>
Tomtekostnader o.l.		397 144	5 466 632
Lønnskostnader	2	0	38 460
Andre driftskostnader	2	137 833	81 104
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>534 978</b>	<b>5 586 195</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>541 473</b>	<b>5 494 301</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekter		18 855	30 622
Andre finansinntekter		85 666	0
Rentekostnader		7 777	745 417
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b>96 744</b>	<b>-714 795</b>
RESULTAT FØR EKSTRAORD. INNTEKT. OG KOST		638 217	4 779 506
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>638 217</b>	<b>4 779 506</b>
Skatter	4	153 189	1 150 069
<b>SUM SKATTEKOSTNAD</b>	4	<b>153 189</b>	<b>1 150 069</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>485 028</b>	<b>3 629 437</b>
Disponering/dekning av årsresultat			
Avsatt til annen egenkapital		485 028	3 629 437
Sum disponert		<b>-485 028</b>	<b>-3 629 437</b>




<b>Balanse</b>			
Vestfold Næringstomter AS 31/12			
<b>EIENDELER</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	67 100	70 150
Sum immaterielle eiendeler		<u>67 100</u>	<u>70 150</u>
Sum anleggsmidler		<u>67 100</u>	<u>70 150</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Beholdning av tomter		<u>0</u>	<u>7 427 000</u>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		900 000	0
Andre kortsiktige fordringer		4 140 428	8 299 782
Sum fordringer		<u>5 040 428</u>	<u>8 299 782</u>
Bankinnskudd		<u>6 439 432</u>	<u>7 507 383</u>
Sum omløpsmidler		<u>11 479 860</u>	<u>23 234 165</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>11 546 960</u>	<u>23 304 315</u>


**Balanse**


Vestfold Næringsstomter AS 31/12


<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>Note</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4	49 600	1 240 000
Sum innskutt egenkapital		<u>49 600</u>	<u>1 240 000</u>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital		939 906	3 948 194
Sum opptjent egenkapital		<u>939 906</u>	<u>3 948 194</u>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	6	<u>989 506</u>	<u>5 188 194</u>
<b>GJELD</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		434 676	1 135 189
Betalbar skatt	5	150 139	928 919
Annen kortsiktig gjeld		9 972 639	16 052 013
Sum kortsiktig gjeld		<u>10 557 454</u>	<u>18 116 121</u>
<b>SUM GJELD</b>		<u>10 557 454</u>	<u>18 116 121</u>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<u>11 546 960</u>	<u>23 304 315</u>

Tønsberg, 20.05.2019  
I styret for Vestfold Næringsstomter a.s

  
Grant Trygve Larsen  
Styreleder

  
Ole Johan Olson  
Styremedlem/daglig leder

  
Jørn H. Borge  
Styremedlem

  
Magn Fredheim  
Styremedlem

  
Svein Erik Borge  
Styremedlem



original 2018, 11/1

## Noter til regnskapet for 2018

### Vestfold Næringsstomter AS

#### Note 1 Regnskapsprinsipper.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Det er gjennomført en fisjon med skattemessig kontinuitet i 2018. Vestfold Næringsstomter AS var overdragende selskap. De utfisjonerte selskapene er Vestfold Næringsstomter II AS, Vestfold Næringsstomter III AS og Vestfold Næringsstomter IV AS.

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 22% av de midlertidige forskjellene som er mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i regnskapet.

Skatteøkende 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:	2018	2017
Lønninger	0	30 000
Folketrygdavgift	0	4 230
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>0</b>	<b>34 230</b>
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		60 000

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 18 375 inkl. mva.. I tillegg kommer konsulenthonorar med kr 3 875 inkl. mva..

**Noter til regnskapet for 2018****Vestfold Næringstomter AS****Note 3 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 % Grant Trygve Larsen, styreleder
SUM	100,00 %

Styrets leder i B-S Eiendom AS - Grant Trygve Larsen - er styrets leder i Vestfold Næringstomter AS.

Selskapets aksjekapital er på kr 49 600 fordelt på 6 200 aksjer a kr 8.

**Note 4 Skattekostnad.**

Viser midlertidige forskjeller og grunnlagene for utsatt skatt / utsatt skattefordel 31.12.2018

	01.01.2018	31.12.2018	Endring
Regnskapsmessige avsetninger for forplikteler	-305 000	-305 000	0
Netto forskjeller	<b>-305 000</b>	<b>-305 000</b>	<b>0</b>
Midlertidige forskjeller som ikke kan utlignes	0	0	0
Sum midlertidige forskjeller	-305 000	-305 000	0
Beregnet utsatt skatt	<b>-70 150</b>	<b>-67 100</b>	<b>-3 050</b>

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

	2018	2017
Ordinært resultat før skattekostnad	638 217	4 779 506
+/- Permanente forskjeller	14 563	-260
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	0	-908 750
= Årets skattegrunnlag	<b>652 780</b>	<b>3 870 496</b>
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 23%	150 139	928 919
Sum	150 139	928 919
+/- Endring i utsatt skatt	3 050	221 150
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>153 189</b>	<b>1 150 069</b>
<b>Betalbar skatt i skattekostnaden</b>	<b>150 139</b>	<b>928 919</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>150 139</b>	<b>928 919</b>

**Note 5 Egenkapital.**

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum
Pr 01.01.2018	1 240 000	3 948 194	5 188 194
Fisjon, se note 1	-1 190 400	-3 493 316	-4 683 716
Årets resultat		485 028	485 028
Pr. 31.12.2018	<b>49 600</b>	<b>939 906</b>	<b>989 506</b>



## REVISJONSSSELKAPET 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 485 028. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, 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 2018, 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.

##### 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 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 avvirket.

[www.revisjonsselskapet.no](http://www.revisjonsselskapet.no)

POST- OG KONTORADRESSE:  
Lyngbakkvegen 5  
3736 Skien

AVD. BØ:  
Bøgata 52  
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET  
NO 974 481 596 MVA  
E-post: [firmapost@revisjonsselskapet.no](mailto:firmapost@revisjonsselskapet.no)



## REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av  
Den norske revisorforening

### **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.

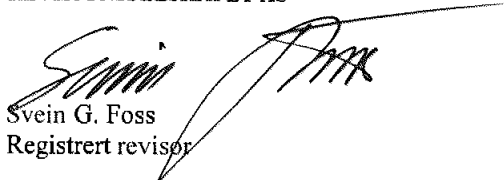
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

#### **Konklusjon om 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 20. mai 2019  
REVISJONSSELSKAPET AS

  
Svein G. Foss  
Registrert revisor