Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 730 001
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VEKTERKVARTALET LEILIGHET AS
Forretningsadresse:	Sollistrandsveien 12 3187 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:	Dag Kjeldsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2024

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, 03.06.2025

Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1	-391 500	-391 543
Annen driftskostnad	2	24 085	17 338
Sum kostnader		**-367 415**	**-374 205**
Driftsresultat		**367 415**	**374 205**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 056	31 281
Sum finansinntekter		**94 056**	**31 281**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		4	
Sum finanskostnader		**4**	
Netto finans		**94 052**	**31 281**
Ordinært resultat før skattekostnad		**461 467**	**405 486**
Skattekostnad på resultat	4	101 523	89 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		**359 944**	**316 280**
Årsresultat	5	**359 944**	**316 280**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**359 944**	**316 280**
Totalresultat		**359 944**	**316 280**
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	359 944	316 280
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		**359 944**	**316 280**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	266 645	368 168
Sum immaterielle eiendeler		**266 645**	**368 168**
Sum anleggsmidler		**266 645**	**368 168**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		121 233	117 066
Sum fordringer		**121 233**	**117 066**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 988 798	2 921 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**2 988 798**	**2 921 148**
Sum omløpsmidler		**3 110 031**	**3 038 214**
SUM EIENDELER		**3 376 676**	**3 406 382**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		**500 000**	**500 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 159 529	799 585
Sum opptjent egenkapital		**1 159 529**	**799 585**
Sum egenkapital	5	**1 659 529**	**1 299 585**

Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	844 116	1 370 002
Sum avsetninger for forpliktelser		**844 116**	**1 370 002**
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	866 000	736 000
Sum annen langsiktig gjeld		**866 000**	**736 000**
Sum langsiktig gjeld		**1 710 116**	**2 106 002**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 031	
Annen kortsiktig gjeld			795
Sum kortsiktig gjeld		**7 031**	**795**
Sum gjeld		**1 717 148**	**2 106 797**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 376 676**	**3 406 382**

Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer:	2024 365952

Enheten

Organisasjonsnummer:	991 730 001
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VEKTERKVARTALET LEILIGHET AS
Forretningsadresse:	Sollistrandsveien 12 3187 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:	Dag Kjeldsberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	12.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres:	Ja
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, 20.04.2024

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: 991 730 001
VEKTERKVARTALET LEILIGHET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	1	-391 500	-391 543
Annen driftskostnad	2	24 085	17 338
Sum kostnader		**-367 415**	**-374 205**
Driftsresultat		**367 415**	**374 205**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 056	31 281
Sum finansinntekter		**94 056**	**31 281**
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		4	
Sum finanskostnader		**4**	
Netto finans		**94 052**	**31 281**
Ordinært resultat før skattekostnad		**461 467**	**405 486**
Skattekostnad på resultat	4	101 523	89 206
Ordinært resultat etter skattekostnad		**359 944**	**316 280**
Årsresultat	**5**	**359 944**	**316 280**
Årsresultat etter minoritetsinteresser		**359 944**	**316 280**
Totalresultat		**359 944**	**316 280**
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	359 944	316 280
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		**359 944**	**316 280**

Organisasjonsnr: 991 730 001
VEKTERKVARTALET LEILIGHET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	266 645	368 168
Sum immaterielle eiendeler		**266 645**	**368 168**
Sum anleggsmidler		**266 645**	**368 168**
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		121 233	117 066
Sum fordringer		**121 233**	**117 066**
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	2 988 798	2 921 148
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		**2 988 798**	**2 921 148**
Sum omløpsmidler		**3 110 031**	**3 038 214**
SUM EIENDELER		**3 376 676**	**3 406 382**
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		**500 000**	**500 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 159 529	799 585
Sum opptjent egenkapital		**1 159 529**	**799 585**
Sum egenkapital	**5**	**1 659 529**	**1 299 585**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	844 116	1 370 002
Sum avsetninger for forpliktelser		**844 116**	**1 370 002**
Annen langsiktig gjeld			

Øvrig langsiktig gjeld	3	866 000	736 000
Sum annen langsiktig gjeld		**866 000**	**736 000**
Sum langsiktig gjeld		**1 710 116**	**2 106 002**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 031	
Annen kortsiktig gjeld			795
Sum kortsiktig gjeld		**7 031**	**795**
Sum gjeld		**1 717 148**	**2 106 797**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 376 676**	**3 406 382**

Organisasjonsnr: 991 730 001
VEKTERKVARTALET LEILIGHET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2023
Vekterkvartalet Leilighet AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 991 730 001

Resultatregnskap

Vekterkvartalet Leilighet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Varekostnad	1	-391 500	-391 543
Annen driftskostnad	2	24 085	17 338
Sum driftskostnader		**-367 415**	**-374 205**
Driftsresultat		**367 415**	**374 205**
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		94 056	31 281
Annen rentekostnad		4	0
Resultat av finansposter		**94 052**	**31 281**
Resultat før skattekostnad		**461 467**	**405 486**
Skattekostnad på resultat	4	101 523	89 206
Resultat		**359 944**	**316 280**
Årsresultat	**5**	**359 944**	**316 280**
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	359 944	316 280
Sum overføringer		**359 944**	**316 280**

Balanse

Vekterkvartalet Leilighet AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	266 645	368 168
Sum immaterielle eiendeler		**266 645**	**368 168**
Sum anleggsmidler		**266 645**	**368 168**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		121 233	117 066
Sum fordringer		**121 233**	**117 066**
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	2 988 798	2 921 148
Sum omløpsmidler		**3 110 031**	**3 038 214**
Sum eiendeler		**3 376 676**	**3 406 382**

Balanse

Vekterkvartalet Leilighet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 7	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		**500 000**	**500 000**
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	1 159 529	799 585
Sum opptjent egenkapital		**1 159 529**	**799 585**
Sum egenkapital	**5**	**1 659 529**	**1 299 585**
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	1	844 116	1 370 002
Sum avsetning for forpliktelser		**844 116**	**1 370 002**
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	3	866 000	736 000
Sum annen langsiktig gjeld		**866 000**	**736 000**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 031	0
Annen kortsiktig gjeld		0	795
Sum kortsiktig gjeld		**7 031**	**795**
Sum gjeld		**1 717 148**	**2 106 797**
Sum egenkapital og gjeld		**3 376 676**	**3 406 382**

Horten, 12.04.2024
Styret i Vekterkvartalet Leilighet AS

Dag Kjeldsberg	Øyvind Johnsen	Thor Fossnes
styreleder/daglig leder	styremedlem	styremedlem

Noter til regnskapet

Vekterkvartalet Leilighet AS

Regnskapsprinsipper

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

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 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.

Garanti
Det er avsatt til forventede garantikostnader. Garantiavsetningen er i balansen oppført under annen kortsiktig gjeld.

Note 1 Garanti og sikkerhetsstillelser

Garantiansvar tilknyttet salg av leiligheter utgjør kr 5 776 750 pr 31.12.2023.
Det er tegnet bustadoppføringsgarantier hos Nordea for garantiansvaret.

Noter til regnskapet

Vekterkvartalet Leilighet AS

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Vekterkvartalet Leilighet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har i 2023 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Gjeld til og fordringer på nærstående

Selskapet har langsiktig gjeld til følgende nærstående:

	2023	2022
Valemon Eiendom AS, aksjonær / repr. styremedlem	433 000	368 000
Sollistrand Eiendom AS, morselskap til aksjonær / repr. styreleder	433 000	368 000
Sum langsiktig gjeld	**866 000**	**736 000**

Det er ikke beregnet renter for gjelden til nærstående parter i 2023.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	**2023**	**2022**
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	101 523	89 206
Skattekostnad ordinært resultat	**101 523**	**89 206**
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	461 467	405 486
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-525 886	-618 173
Skattepliktig inntekt	**-64 419**	**-212 687**
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	**0**	**0**

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

	2023	2022	Endring
Avsetninger mv	-844 116	-1 370 002	-525 886
Sum	**-844 116**	**-1 370 002**	**-525 886**
Akkumulert fremførbart underskudd	-367 906	-303 487	64 419
Grunnlag for utsatt skattefordel	**-1 212 022**	**-1 673 489**	**-461 467**
Utsatt skattefordel (22 %)	**-266 645**	**-368 168**	**-101 523**

Noter til regnskapet

Vekterkvartalet Leilighet AS

Note 5 Endringer egenkapital

	Aksje-kapital	Annen EK	Sum EK
Egenkapital 01.01.2023	500 000	799 585	1 299 585
Årets resultat		359 944	359 944
Egenkapital 31.12.2023	**500 000**	**1 159 529**	**1 659 529**

Note 6 Bankinnskudd

Bundne innestående midler på bankkonto er på kr 2 888 375, som tilsvarer 50 % av avgitte garanter. Innestående beløp er stillet som sikkerhet i forbindelse med avgitte bustadoppførings-garantier.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vekterkvartalet Leilighet AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	5 000	500 000
Sum			**500 000**

Eierstruktur
De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Valemon Eiendom AS	50	50 %	50 %
Horten Bryggeri AS	50	50 %	50 %
Totalt antall aksjer	**100**	**100 %**	**100 %**

Aksjer og opsjoner eiet indirekte av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Eierandel
Øyvind Johnsen	styremedlem	25,00 %
Dag Kjeldsberg	styreleder	50,00 %
Thor Fossnes	styremedlem	25,00 %