



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	30.06.2024

### 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
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		49 235	43 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 235</b>	<b>43 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 235</b>	<b>-43 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	2 559 878	2 781 180
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	298 670	161 391
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 858 548</b>	<b>2 942 571</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 446 500	857 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 446 500</b>	<b>857 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 412 047</b>	<b>2 084 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 362 812</b>	<b>2 040 861</b>
Skattekostnad på resultat	5	448 833	543 438
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>913 979</b>	<b>1 497 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>913 979</b>	<b>1 497 423</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>913 979</b>	<b>1 497 423</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>913 979</b>	<b>1 497 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 591 315	1 926 735
Overført fra annen egenkapital		-677 336	-429 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>913 979</b>	<b>1 497 423</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 7	27 756 408	28 433 744
Lån til foretak i samme konsern	3	6 327 306	5 918 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 083 714</b>	<b>34 351 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 083 714</b>	<b>34 351 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	3 237 214	3 210 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 237 214</b>	<b>3 210 492</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 498	4 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 498</b>	<b>4 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 272 712</b>	<b>3 215 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 356 426</b>	<b>37 567 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 114 324	5 791 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 114 324</b>	<b>5 791 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 214 324</b>	<b>5 891 660</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	30 101 588	29 204 915
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 101 588</b>	<b>29 204 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 101 588</b>	<b>29 204 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366	256
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 040 148	2 470 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 040 514</b>	<b>2 470 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 142 102</b>	<b>31 675 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 356 426</b>	<b>37 567 004</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 629000

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 30.06.2024

#### 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, 15.07.2024



Organisasjonsnr: 997 717 651  
VESTFOLD EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2		
Annen driftskostnad		49 235	43 962
<b>Sum kostnader</b>		<b>49 235</b>	<b>43 962</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-49 235</b>	<b>-43 962</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	2 559 878	2 781 180
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	298 670	161 391
Annen finansinntekt	4		
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 858 548</b>	<b>2 942 571</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 446 500	857 748
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 446 500</b>	<b>857 748</b>
<b>Netto finans</b>		<b>1 412 047</b>	<b>2 084 823</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 362 812</b>	<b>2 040 861</b>
Skattekostnad på resultat	5	448 833	543 438
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>913 979</b>	<b>1 497 423</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>913 979</b>	<b>1 497 423</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>913 979</b>	<b>1 497 423</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>913 979</b>	<b>1 497 423</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		1 591 315	1 926 735
Overført fra annen egenkapital		-677 336	-429 312
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>913 979</b>	<b>1 497 423</b>



Organisasjonsnr: 997 717 651  
VESTFOLD EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4, 7	27 756 408	28 433 744
Lån til foretak i samme konsern	3	6 327 306	5 918 144
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>34 083 714</b>	<b>34 351 889</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>34 083 714</b>	<b>34 351 889</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	3		
Konsernfordringer	3	3 237 214	3 210 492
<b>Sum fordringer</b>		<b>3 237 214</b>	<b>3 210 492</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		35 498	4 623
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>35 498</b>	<b>4 623</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 272 712</b>	<b>3 215 115</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 356 426</b>	<b>37 567 004</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 114 324	5 791 659
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 114 324</b>	<b>5 791 659</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>5 214 324</b>	<b>5 891 660</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Langsiktig konserngjeld	3	30 101 588	29 204 915
Øvrig langsiktig gjeld	3, 7		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>30 101 588</b>	<b>29 204 915</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>30 101 588</b>	<b>29 204 915</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366	256
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	3	2 040 148	2 470 173
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 040 514</b>	<b>2 470 429</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>32 142 102</b>	<b>31 675 344</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 356 426</b>	<b>37 567 004</b>



Organisasjonsnr: 997 717 651  
VESTFOLD 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.



**KPMG AS**  
Jernbaneveien 100  
P.O. Box 1434  
N-8037 Bodø

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vestfold Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestfold Eiendom 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 rettviseende 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 regnskapsskikk 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) 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 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	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodø	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnøkkel: MXBYQ-7SECO-VJEKA-1GBZ5-377F-NNQJT



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.

Bodø

KPMG AS

Remi Selsbakk  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: MXXB7Q-75EQO-VJEKA-1GBZ5-377F-NNQJT



# 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."

## Selsbakk, Remi Egil

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-256526

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-06-24 12:13:38 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: MXB7Q-7SECO-VJEKA-1GBZ5-37IF-NNQJT

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>



# Årsregnskap

**2023**

**Vestfold Eiendom AS**

Org.nr.:997 717 651

Penneo Dokumentnøkkel: 0W1H5-FESEK-B35E1-KE84A-EB4VH-VK6TP



<b>Resultatregnskap</b>			
Vestfold Eiendom AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Annen driftskostnad		49 235	43 962
Sum driftskostnader		<u>49 235</u>	<u>43 962</u>
Driftsresultat		<u>-49 235</u>	<u>-43 962</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i annet foretak i samme konsern	3	2 559 878	2 781 180
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	298 670	161 391
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	1 446 500	857 748
Resultat av finansposter		<u>1 412 047</u>	<u>2 084 823</u>
Resultat før skattekostnad		1 362 812	2 040 861
Skattekostnad på resultat	5	448 833	543 438
Resultat		<u>913 979</u>	<u>1 497 423</u>
Årsresultat		<u>913 979</u>	<u>1 497 423</u>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		1 591 315	1 926 735
Overført fra annen egenkapital		677 336	429 312
Sum overføringer	6	<u>913 979</u>	<u>1 497 423</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 0WJH5-FESEK-B35E1-KE84A-EB4VH-VK6TP



<b>Balanse</b>			
Vestfold Eiendom AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	4, 7	27 756 408	28 433 744
Lån til foretak i samme konsern	3	6 327 306	5 918 144
Sum finansielle anleggsmidler		<u>34 083 714</u>	<u>34 351 889</u>
Sum anleggsmidler		<u>34 083 714</u>	<u>34 351 889</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Konsernfordringer	3	3 237 214	3 210 492
Sum fordringer		<u>3 237 214</u>	<u>3 210 492</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		35 498	4 623
Sum omløpsmidler		<u>3 272 712</u>	<u>3 215 115</u>
Sum eiendeler		<u>37 356 426</u>	<u>37 567 004</u>
Vestfold Eiendom AS			Side 3

Penneo Dokumentnøkkel: 0W1IH5-FESEK-B3SE1-KE84A-EB4VH-VK6TP



<b>Balanse</b>			
Vestfold Eiendom AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	8	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Sum innskutt egenkapital		<u><b>100 000</b></u>	<u><b>100 000</b></u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>5 114 324</u>	<u>5 791 659</u>
Sum opptjent egenkapital		<u><b>5 114 324</b></u>	<u><b>5 791 659</b></u>
Sum egenkapital	6	<u><b>5 214 324</b></u>	<u><b>5 891 660</b></u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	<u>30 101 588</u>	<u>29 204 915</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u><b>30 101 588</b></u>	<u><b>29 204 915</b></u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		366	256
Annen kortsiktig gjeld	3	<u>2 040 148</u>	<u>2 470 173</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u><b>2 040 514</b></u>	<u><b>2 470 429</b></u>
Sum gjeld		<u><b>32 142 102</b></u>	<u><b>31 675 344</b></u>
Sum egenkapital og gjeld		<u><b>37 356 426</b></u>	<u><b>37 567 004</b></u>
Bodø, den.....			
<hr/>			
Line Olsen styreleder			
Vestfold Eiendom AS		Side 4	



## Noter 2023

### 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.

Penneo Dokumentnøkkel: 0WJH5-FESEK-B35E1-KE84A-EB4VH-VK6TP



## Noter 2023

### Vestfold Eiendom AS

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

Selskapet har ingen ansatte.

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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.

#### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

Vestfold Eiendom AS har fordringer på/gjeld til følgende konsernselskap pr 31.12.2023.

Selskap	Langsiktige fordringer	Kortsiktige fordringer	Renter	Rentesats
Ørnes Sentrum II AS	6 310 095		297 850	5 %
Ørnes Sentrum II AS *)		3 237 214	0	
Tomo Industrier AS	17 210		820	5 %
<b>Sum lån til konsernselskap</b>	<b>6 327 306</b>	<b>3 237 214</b>	<b>298 670</b>	

Selskap	Langsiktig gjeld	Kortsiktig gjeld	Renter	Rentesats
T Kolstad Eiendom AS**	30 101 588	2 040 148	1 446 500	5 %
<b>Sum lån fra konsernselskap</b>	<b>30 101 588</b>	<b>2 040 148</b>	<b>1 446 500</b>	

\*) Mottatt konsernbidrag i 2023, og derfor ikke renteberegnet.

\*\*\*) Kortsiktig gjeld vedrører avgitt konsernbidrag i 2023, og derfor ikke renteberegnet.

Inntektsført mottatt konsernbidrag fra datterselskapet Ørnes Sentrum II AS utgjør totalt kr. 2 559 878.

Penneo Dokumentnøkkel: 0W1H5-FESEK-B35E1-KE84A-EB4VH-VK6TP



## Noter 2023

### Vestfold Eiendom AS

#### Note 4 Datterselskap og tilknyttet selskap m.v.

Datterselskap	Forretnings- kontor	Antall aksjer	Eierandel	Årsresultat 2023	Egenkapital 31.12.2023	Bokført verdi 31.12.2023
Ørnes SentrumII AS	Bodø	300	100 %	1 847 691	1 126 496	27 756 408
<b>Sum</b>						<b>27 756 408</b>

Det er mottatt konsernbidrag fra Ørnes Sentrum II AS på kr. 3 237 214 . Av dette er kr 677 336 (netto etter skatt) ført til reduksjon av kostpris på aksjene som følge av at dette ikke er å anse som opptjent i eierperioden.

#### Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	448 833	543 438
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>448 833</b>	<b>543 438</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 362 812	2 040 861
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	677 336	429 312
Avgitt konsernbidrag	-2 040 148	-2 470 173
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-263 355	-162 870
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-448 833	-543 438
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	712 187	706 308
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Penneo Dokumentnøkkel: 0WJH5-FESEK-B3SE1-KE84A-EB4VH-VK6TP



## Noter 2023

### Vestfold Eiendom AS

#### Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2023	100 000	5 791 659	<b>5 891 659</b>
Årets resultat		913 979	<b>913 979</b>
Avgitt konsernbidrag		-1 591 315	<b>-1 591 315</b>
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>100 000</b>	<b>5 114 324</b>	<b>5 214 324</b>

#### Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

##### Gjeld som er sikret ved pant o.l.

Gjeld til kredittinstitusjoner 0

Pantesikret gjeld pr.  
31.12.2023

T Kolstad Eiendom AS 735 000 000  
**Sum pantesikret gjeld i øvrige selskaper 735 000 000**

##### Balanseført verdi på pantesikrede eiendeler:

Investering i aksjer og andeler \*) 27 756 408

Selskapet har kausjonert for gjeld på til sammen kr 7 200 000 tatt opp i morselskap T Kolstad Eiendom AS.

Det vises for øvrig til årsregnskap og note for T Kolstad Eiendom AS for ytterligere spesifisering av pantstillelser.

#### Note 8 Aksjonærer

##### Aksjekapitalen i Vestfold Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

##### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

---

**Vestfold Eiendom AS 997 717 651**



## 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."

Olsen, Line

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1174928

IP: 77.110.xxx.xxx

2024-06-17 22:02:16 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0W1H5-FESEK-B35E1-KEB4A-EB4VH-VK6TP

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>