



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	919 633 956
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VESTFOLD UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Nyveien 3 3157 BARKÅKER

### Regnskapsår

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

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Mette S. Wold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2024

### 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, 09.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	3	108 552	83 798
<b>Sum kostnader</b>		<b>108 552</b>	<b>83 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-108 552</b>	<b>-83 798</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
inntekt på investering i datterselskap		15 250 000	15 787 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		339 041	270 577
Annen renteinntekt		48 815	1 634
annen finansinntekt		7 107 697	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 745 553</b>	<b>16 059 711</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			208 769
Annen rentekostnad		40 988	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>40 988</b>	<b>208 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 704 565</b>	<b>15 850 942</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>22 596 013</b>	<b>15 767 144</b>
skattekostnad på ordinært resultat	5	96 097	3 300 719
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>22 499 916</b>	<b>12 466 425</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>22 499 916</b>	<b>12 466 425</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 000 000	6 000 000
avsatt til annen egenkapital	6	18 499 916	6 466 425
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>22 499 916</b>	<b>12 466 425</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		3 493 456	5 186 072
Investeringer i tilknyttet selskap	7	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 693 456</b>	<b>5 386 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 693 456</b>	<b>5 386 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
kundefordringer	8	62 877	
Andre kortsiktige fordringer	8	133 402	107 934
Konsernfordringer		28 509 975	15 000 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 706 254</b>	<b>15 107 934</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
bankinnskudd, kontanter o.l	10	1 738 442	362 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 738 442</b>	<b>362 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 444 696</b>	<b>15 470 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 138 152</b>	<b>20 856 786</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
aksjekapital	6,11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	6	34 005 668	15 505 753
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>34 035 668</b>	<b>15 535 753</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 035 668</b>	<b>15 535 753</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 387	6 931
betalbar skatt	5	96 097	3 297 913
Kortsiktig konserngjeld			2 016 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 484</b>	<b>5 321 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 484</b>	<b>5 321 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 138 152</b>	<b>20 856 786</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
salsinntekter	2	99 136 000	147 533 000
Andre driftsinntekter		2 356 000	527 000
<b>Sum inntekter</b>		<b>101 492 000</b>	<b>148 060 000</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		50 663 000	86 528 000
Lønnskostnad	3	18 442 000	20 275 000
avskrivning av driftsmidler og immateriell	4	1 368 000	2 806 000
Annen driftskostnad	3	10 872 000	8 813 000
<b>Sum kostnader</b>		<b>81 345 000</b>	<b>118 422 000</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>20 147 000</b>	<b>29 638 000</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
inntekt på investering i datterselskap			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern			279 000
Annen renteinntekt		648 000	30 000
annen finansinntekt		7 152 000	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 800 000</b>	<b>309 000</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern			466 000
Annen rentekostnad		1 668 000	1 175 000
annen finanskostnad		1 000	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 669 000</b>	<b>1 641 000</b>
<b>Netto finans</b>		<b>6 131 000</b>	<b>-1 332 000</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 278 000</b>	<b>28 306 000</b>
skattekostnad på ordinært resultat	5	4 478 000	9 590 000
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>21 800 000</b>	<b>18 716 000</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>21 800 000</b>	<b>18 716 000</b>
Minoritetsinteresser	6	4 559 000	1 911 000



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Årsresultat etter minoritetsinteresser		<b>17 241 000</b>	<b>16 805 000</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		4 000 000	6 000 000
Tilleggsutbytte		4 750 000	712 000
avsatt til annen egenkapital		8 491 000	10 091 000
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 241 000</b>	<b>16 803 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5	737 000	832 000
goodwill	4	371 000	616 000
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 108 000</b>	<b>1 448 000</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	32 782 000	32 729 000
maskiner og anlegg	4	1 561 000	1 930 000
Driftsløsøre, inventar oa utstyr	4	275 000	362 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 618 000</b>	<b>35 021 000</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	7	200 000	200 000
investering i aksjert og andeler	7	100 000	50 000
Obligasjoner		500 000	
Andre langsiktige fordringer	7,8		46 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>800 000</b>	<b>296 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 526 000</b>	<b>36 765 000</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Lager av varer og annen beholdning		19 760 000	9 156 000
<b>Sum varer</b>		<b>19 760 000</b>	<b>9 156 000</b>
<b>Fordringer</b>			
kundefordringer	8	5 223 000	6 712 000
Andre kortsiktige fordringer	8	432 000	962 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 655 000</b>	<b>7 674 000</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
bankinnskudd, kontanter o.l	10	30 156 000	27 590 000
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30 156 000</b>	<b>27 590 000</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		55 571 000	44 420 000
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>92 097 000</b>	<b>81 185 000</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
aksjekapital	6,11	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		39 000	71 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>69 000</b>	<b>101 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
annen egenkapital	6	40 854 000	22 190 000
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 854 000</b>	<b>22 190 000</b>
Minoritetsinteresser	6	7 020 000	7 496 000
<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 943 000</b>	<b>29 787 000</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	185 000	229 000
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>185 000</b>	<b>229 000</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 403 000	27 512 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 403 000</b>	<b>27 512 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>14 588 000</b>	<b>27 741 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		7 116 000	3 488 000
betalbar skatt	5	4 476 000	10 697 000
skyldige offentlige avgifter		2 713 000	1 588 000
annen kortsiktig gjeld		15 261 000	7 885 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 566 000</b>	<b>23 658 000</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum gjeld		44 154 000	51 399 000
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>92 097 000</b>	<b>81 186 000</b>



## Generalforsamling

### Generalforsamlingsprotokoll ordinær generalforsamling

Den 03.06.2024 ble det avholdt ordinær generalforsamling i VESTFOLD UTVIKLING AS.

Generalforsamlingen avvikles digitalt, forenklet i tråd med aksjeloven § 5-7. Samtlige aksjonærer har samtykket i forenklet behandling. Alle aksjeeiere er gitt mulighet til å delta og det er gitt mulighet for samtlige å delta ved hjelp av elektroniske hjelpemidler. Styremedlemmer og daglig leder er gitt mulighet til å uttale seg.

Samtlige saker i protokollen er behandlet etter aksjelovens § 5-7. Samtlige aksjonærer deltok i behandling av alle saker i protokollen.

Følgende aksjonærer deltok i behandlingen:

DRØMMEBOLIG AS som representerer 150 aksjer og stemmer.

CAMBIO DRIFT AS som representerer 150 aksjer og stemmer.

hvilket representerte 100 % av den samlede aksjekapital.

Generalforsamlingen ble åpnet av Runar Haug som også ble valgt til møteleder. Henning Orre ble valgt til å signere protokollen sammen med møteleder.

### Godkjenning av årsregnskapet 2023

Årsregnskapet for år2023 ble lagt frem og gjennomgått. Årsregnskapet for regnskapsåret 2023 ble godkjent.

### Disponering av resultat

Resultatet for 2023 ble enstemmig besluttet disponert som følger:

Tilleggsutbytte 4 000 000

Overføring annen egenkapital 18 499 916

### Valg av styre

Sittende styre ble gjenvalgt.

Samtlige beslutninger var enstemmige. Det forelå ingen øvrige saker til behandling og generalforsamlingen ble hevet.

\*\*\* signeres digitalt \*\*\*

Runar Haug

Henning Orre



## 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."

### Orre, Henning

Aksjonær

På vegne av: Drømmebolig AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3008299

IP: 193.214.xxx.xxx

2024-06-04 05:33:08 UTC



### Haug, Runar

Møteleder

På vegne av: Cambio Drift AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2471196

IP: 193.214.xxx.xxx

2024-06-05 06:57:36 UTC



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>

Penneo Dokumentnøkkel: FLYEQ-6WQEO-2WUT5-6NBQ2-E8WG7-DG3OK



BankID Signing  
Henning Orre  
2024-05-27

BankID Signing  
Runar Haug  
2024-05-31



# Årsregnskap 2023

## Vestfold Utvikling AS

Styrets årsberetning  
Resultatregnskap  
Balanse  
Kontantstrøm  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 633 956



## ÅRSBERETNING 2023 - VESTFOLD UTVIKLING AS

### VIRKSOMHETENS ART OG TILHOLDSSTED

Kjøp og salg av fast eiendom, oppføring av bygg.

Konsernet består i tillegg til Vestfold Utvikling AS av følgende datterselskap:

Vestfold Næringsutvikling AS

Kammersgaard Eiendom AS

Vs Element AS

Konsernets virksomhet har base og tilhold i Vestfold og driver med elementproduksjon innen betong samt utvikling, oppføring og salg av fast eiendom.

Det har vært en stabil vekst i leveranser av betongelementer de tre siste årene. Innenfor eiendom har det vært en kraftig vekst de siste årene drevet av enkeltprosjekter.

### REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Omsetningen i konsernet var MNOK 101,5 i 2023 og årsresultatet ble MNOK 21,8. Egenkapitalen pr. 31.12. var MNOK 37,9. Styret er fornøyd med utviklingen og den er i tråd med styrets forventninger. Styret mener at årsregnskapet gir et rettvise bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Konsernets kortsiktige gjeld utgjorde pr. 31.12.2023 67 % av samlet gjeld i konsernet.

Totalkapitalen var ved utgangen av året MNOK 82. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2023 var 46,2%.

### FREMTIDIG UTVIKLING

Styret ser positivt på markedsutsiktene de neste årene. Med økende renter og lavere aktivitet i byggebransjen ser man en oppbremsing innen betongelementer, men det vurderes ikke som kritisk. Det tas sikte på å igangsette flere nye prosjekter innen utvikling av fast eiendom de kommende årene.

### FINANSIELL RISIKO

#### OVERORDNET OM MÅLSETTING OG STRATEGI

Konsernet er ikke spesielt eksponert for valutarisiko. Finansieringen i konsernet er sunn og det økende rentenivået anses ikke som noe problem. Det forfektet en strategi på flytende renter på finansiering og ingen valutasikring.

### MARKEDSRISIKO

Konsernet driver i hovedsak innen eiendoms- og byggebransjen. En oppbremsing i byggeaktivitet vil kunne medføre nedgang i produksjon og omsetning. Det oppnås allikevel en viss diversifisering gjennom leveranser til både private og offentlige prosjekter og til både bygg og infrastruktur-prosjekter.

### KREDITTRISIKO

Risikoen for tap er vurdert som relativt lav. Innen salg og utvikling av eiendom er man i stor grad sikret i objektet inntil fullt oppgjør er skjedd. Innen element-produksjon er risikoen diversifisert på et større antall kunder. Tøffere tider innen bygg og anlegg vil kunne øke kreditt-risikoen.

### LIKVIDITETSRISIKO

Konsernet har en sunn finansiering og styret anser likviditeten å være tilfredsstillende.

### FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede.

### RESULTATDISPONERING

Styret foreslår følgende disponering av årsresultatet i Vestfold Utvikling AS:

#### Overføringer

Avsatt til utbytte	4 000 000
Tilleggsutbytte	4 750 000
Avsatt til annen egenkapital	8 491 124
<b>Sum disponert</b>	<b>17 241 124</b>



Forslaget er begrunnet i eierens ønske om å styrke kapitalstrukturen i selskapet.

## **ÅPENHETSLOVEN**

Morselskapet regnes som større virksomhet ut fra vilkårene i Åpenhetsloven §3. Morselskapet tilbyr ikke varer eller tjenester og har ikke omsetning på egen hånd. Ledelsen har derfor vurdert det slik at morselskapet ikke omfattes av Åpenhetsloven.

## **ARBEIDSMILJØ**

Det er ikke registrert skader eller uhell i året. Styret oppfatter arbeidsmiljøet som godt og det iverksettes ikke ytterligere tiltak utover det løpende arbeidet som utføres på området.

## **LIKESTILLING OG DISKRIMINERING**

Konsernet som helhet har en policy på likebehandling av alle uansett kjønn, legning eller etnisitet.

## **YTRE MILJØ**

Det arbeides kontinuerlig med å utføre leveranser og produksjon med minst mulig miljøpåvirkning i forhold til forurensing og slitasje på ytre miljø. Alle virksomheter holder seg innenfor lovpålagt regelverk og det arbeides kontinuerlig med lokale tiltak for å finne best mulig løsninger med tanke på klima og miljø.

## **FORSIKRING FOR STYRETS MEDLEMMER OG DAGLIG LEDER**

Det er ikke tegnet styreansvarsforsikring i konsernet.

Tønsberg, 08.05.2023

Henning Orre  
Daglig leder / styremedlem (elektronisk signert)

Runar Haug  
Styreleder (elektronisk signert)



## RESULTATREGNSKAP - MOR/KONSERN

		VESTFOLD UTVIKLING AS			
2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
<b>DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>					
0	0	Salgsinntekt	2	99 135 904	147 533 934
0	0	Annen driftsinntekt		2 356 934	527 113
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>101 492 838</b>	<b>148 061 047</b>
<b>VAREKOSTNAD</b>					
0	0	Lønnskostnad	3	18 441 899	20 274 925
0	0	Avskrivning av driftsmidler og immaterielle	4	1 368 019	2 806 208
108 552	83 798	Annen driftskostnad	3	10 871 737	8 812 883
<b>108 552</b>	<b>83 798</b>	<b>Sum driftskostnader</b>		<b>81 345 547</b>	<b>118 422 914</b>
<b>-108 552</b>	<b>-83 798</b>	<b>Driftsresultat</b>		<b>20 147 291</b>	<b>29 638 133</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>					
15 250 000	15 787 500	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
339 041	270 577	Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	278 888
48 815	1 634	Annen renteinntekt		647 841	30 949
7 107 697	0	Annen finansinntekt		7 152 467	0
0	208 769	Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	466 274
40 988	0	Annen rentekostnad		1 668 480	1 175 776
0	0	Annen finanskostnad		956	506
<b>22 704 565</b>	<b>15 850 942</b>	<b>Resultat av finansposter</b>		<b>6 130 872</b>	<b>-1 332 719</b>
<b>22 596 013</b>	<b>15 767 144</b>	<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>26 278 163</b>	<b>28 305 413</b>
96 097	3 300 719	Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 478 152	9 589 847
<b>22 499 916</b>	<b>12 466 425</b>	<b>Ordinært resultat</b>		<b>21 800 011</b>	<b>18 715 566</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER</b>					
<b>22 499 916</b>	<b>12 466 425</b>	<b>Årsresultat</b>		<b>21 800 011</b>	<b>18 715 566</b>
0	0	Minoritetens andel	6	4 558 946	1 911 157
<b>22 499 916</b>	<b>12 466 425</b>	<b>Majoritetens andel</b>	6	<b>17 241 064</b>	<b>16 804 410</b>
<b>OVERFØRINGER</b>					
4 000 000	6 000 000	Avsatt til utbytte		4 000 000	6 000 000
0	0	Tilleggsutbytte		4 750 000	712 500
18 499 916	6 466 425	Avsatt til annen egenkapital	6	8 491 064	10 091 910
<b>22 499 916</b>	<b>12 466 425</b>	<b>Sum disponert</b>		<b>17 241 064</b>	<b>16 804 410</b>



<b>BALANSE - MOR/KONSERN</b>					
<b>VESTFOLD UTVIKLING AS</b>					
2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
<b>EIENDELER</b>					
<b>ANLEGGSMIDLER</b>					
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>					
0	0	Utsatt skattefordel	5	737 204	832 037
0	0	Goodwill	4	371 002	616 790
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 108 206</b>	<b>1 448 827</b>
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>					
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	32 782 315	32 729 253
0	0	Maskiner og anlegg	4	1 561 308	1 930 636
0	0	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	275 411	361 551
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>34 619 035</b>	<b>35 021 440</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>					
3 493 456	5 186 072	Investeringer i datterselskap		0	0
200 000	200 000	Investeringer i tilknyttet selskap	7	200 000	200 000
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	7	99 990	50 000
0	0	Obligasjoner		500 000	0
0	0	Andre langsiktige fordringer	7, 8	0	46 000
<b>3 693 456</b>	<b>5 386 072</b>	<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>799 990</b>	<b>296 000</b>
<b>3 693 456</b>	<b>5 386 072</b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>36 527 231</b>	<b>36 766 267</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>					
0	0	Lager av varer og annen beholdning		19 760 401	9 156 443
<b>FORDRINGER</b>					
62 877	0	Kundefordringer	8	5 223 069	6 712 664
133 402	107 934	Andre kortsiktige fordringer	8	432 434	962 165
28 509 975	15 000 000	Konsernfordringer		0	0
<b>28 706 254</b>	<b>15 107 934</b>	<b>Sum fordringer</b>	9	<b>5 655 503</b>	<b>7 674 830</b>
1 738 442	362 780	Bankinnskudd, kontanter o.l.	10	30 156 263	27 590 416
<b>30 444 696</b>	<b>15 470 714</b>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>55 572 167</b>	<b>44 421 689</b>
<b>34 138 152</b>	<b>20 856 786</b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b>92 099 398</b>	<b>81 187 956</b>



<b>BALANSE - MOR/KONERN</b>					
VESTFOLD UTVIKLING AS					
2023	Morselskap 2022		Note	Konsern 2023	2022
		<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
		<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
30 000	30 000	Aksjekapital	6, 11	30 000	30 000
0	0	Annen innskutt egenkapital		38 993	71 425
<b>30 000</b>	<b>30 000</b>	<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>68 993</b>	<b>101 425</b>
		<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
34 005 668	15 505 753	Annen egenkapital	6	40 853 898	22 189 560
0	0	Minoritetens andel	6	7 020 585	7 496 420
<b>34 035 668</b>	<b>15 535 753</b>	<b>Sum egenkapital</b>		<b>47 943 475</b>	<b>29 787 405</b>
		<b>GJELD</b>			
		<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
0	0	Utsatt skatt	5	185 155	229 432
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>185 155</b>	<b>229 432</b>
		<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	8	14 403 524	27 512 500
<b>0</b>	<b>0</b>	<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>14 403 524</b>	<b>27 512 500</b>
		<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
6 387	6 931	Leverandørgjeld		7 116 345	3 487 924
96 097	3 297 913	Betalbar skatt	5	4 476 466	10 697 137
0	0	Skyldig offentlige avgifter		2 713 033	1 587 857
0	2 016 189	Konserngjeld		0	0
0	0	Annen kortsiktig gjeld		15 261 399	7 885 701
<b>102 484</b>	<b>5 321 033</b>	<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>29 567 244</b>	<b>23 658 619</b>
<b>102 484</b>	<b>5 321 033</b>	<b>Sum gjeld</b>	<b>9</b>	<b>44 155 923</b>	<b>51 400 551</b>
<b>34 138 152</b>	<b>20 856 786</b>	<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>92 099 398</b>	<b>81 187 956</b>





## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

#### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter morselskapet Vestfold Utvikling AS og alle selskaper hvor morselskapet har bestemmende innflytelse. Konsernregnskapet viser disse enhetene som en felles økonomisk enhet.

Konserninterne poster som aksjer i datterselskaper, konserninterne fordringer og gjeld, samt øvrige transaksjoner mellom konsernselskapene er eliminert. I tillegg er identifiserbare merverdier og goodwill ved oppkjøp eliminert inn i regnskapet. Identifiserte merverdier ved oppkjøp tillegges de aktuelle eiendelene. Merverdier som ikke kan tillegges identifiserbare eiendeler klassifiseres som goodwill i konsernbalansen. Merverdier og goodwill avskrives over forventet økonomisk levetid.

Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede prinsipper ved at datterselskapene følger de samme prinsipper som morselskapet.

Tilknyttede selskaper er vurdert etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet.

Datterselskaper og tilknyttede selskaper innarbeides i konsernet fra overtakelsestidspunkt og frem til 31.12. Tilsvarende for datterselskap som selges i løpet av året.

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

#### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til full tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Anleggskontrakter

For prosjekter foretas det løpende inntektsføring i takt med utførelsen av arbeidet (fullføringsgrad), basert

VESTFOLD UTVIKLING AS

SIDE 8



---

## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

---

på forventet sluttresultat. Fullføringsgraden beregnes ut fra forholdet mellom påløpte prosjektkostnader og totalt estimerte prosjektkostnader. Som prosjektkostnader regnes direkte materialer, lønnskostnader og indirekte kostnader som kan fordeles. Administrative kostnader regnes ikke som prosjektkostnader. Hvis forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjektet kostnadsført.

### Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert til kursen ved regnskapsårets slutt.

### Kortsiktige plasseringer

Kortsiktige plasseringer (aksjer og andeler vurdert som omløpsmidler) vurderes til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen. Mottatt utbytte og andre utdelinger fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

### Forskning og utvikling

Utgifter til forskning og utvikling balanseføres i den grad det kan identifiseres en fremtidig økonomisk fordel knyttet til utvikling av en identifiserbar immaterielle eiendeler. I motsatt fall kostnadsføres slike utgifter løpende. Balanseført forskning og utvikling avskrives lineært over 10 år.

### Pensjoner

Kostnaden til innskuddsbasert pensjonsordning tilsvarer periodens premie til forsikringsselskapet.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttgjort. I den grad konsernbidrag ikke er resultatført er skatteeffekten av konsernbidraget ført direkte mot investering i balansen.

### Immaterielle verdier

Goodwill er oppstått gjennom kjøp av virksomhet. Avskrivninger foretas etter forventet økonomisk levetid.

### Anleggsaksjer

Anleggsaksjer er verdsatt til laveste verdi av historisk kostpris og virkelig verdi.

### Garantier og reklamasjoner

Avsetningen er ført opp under Annen kortsiktig gjeld og er estimert med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider. Garantikostnadene/reklamasjoner ved salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid.



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

### Note 2 Salgsinntekter fordelt på virksomhetsområde og geografisk marked

	Vestfold Utvikling AS 2023	Vestfold Næringsutvikling AS 2023	Kammersgaard Eiendom AS 2023	Vs Element AS 2023
<b>Geografisk fordeling</b>				
Norge	0	8 971 000	17 530 868	79 417 356
Sverige	0	0	0	0
Danmark	0	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>8 971 000</b>	<b>17 530 868</b>	<b>79 417 356</b>

### Note 3 Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	Konsern		Vestfold Utvikling AS	
	2023	2022	2023	2022
Lønn	14 964 610	16 570 033	0	0
Arbeidsgiveravgift	2 342 838	2 514 033	0	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	1 134 451	1 190 859	0	0
<b>Sum lønnskostnader</b>	<b>18 441 899</b>	<b>20 274 925</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Antall årsverk	35	35		



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

### Note 4 Anleggsmidler

Konsern	Goodwill	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre og inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	1 228 943	51 130 175	2 316 830	935 929	55 611 877
Tilgang	0	20 835 927	482 911	50 000	21 368 838
Avgang	0	-36 365 927	-537 677	-50 000	-36 953 604
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>1 228 943</b>	<b>35 600 175</b>	<b>2 262 064</b>	<b>935 929</b>	<b>40 027 111</b>
Akk avskrivninger 01.01.2023	612 153	1 859 502	623 023	574 377	3 669 055
Årets avskrivning	245 789	701 924	334 166	86 140	1 368 019
Akk avskrivninger 31.12.2023	857 942	2 561 426	957 189	660 517	5 037 074
<b>Bokført verdi per 31.12.2023</b>	<b>371 001</b>	<b>33 038 749</b>	<b>1 304 875</b>	<b>275 412</b>	<b>34 990 037</b>
Avskrivningssatser	20 %	20 %	20 %	0-20%	



### NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

Note 5 Skatt

#### Konsern

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>4 474 428</b>	<b>10 697 137</b>
Endring i utsatt skatt	5 762	-1 107 290
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 480 190</b>	<b>9 589 847</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>	<b>45 275 157</b>	<b>44 338 703</b>
Permanente forskjeller	-25 067 680	-15 761 248
Endring i midlertidige forskjeller	140 092	5 033 142
Avgitt konsernbidrag	-18 250 000	-15 012 756
Mottatt konsernbidrag	18 250 000	15 012 756
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>20 347 569</b>	<b>33 610 597</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>	<b>4 476 466</b>	<b>10 697 137</b>
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-3 302 806
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4 476 466</b>	<b>7 394 331</b>



---

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

---

**Vestfold Utvikling AS**

		2023
<b>Årets skattekostnad</b>		
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
<b>Betalbar skatt</b>	<b>96 097</b>	<b>0</b>
Endring i utsatt skatt	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>96 097</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
<b>Ordinært resultat før skatt</b>		<b>22 596 013</b>
Permanente forskjeller		-22 159 209
Endring i midlertidige forskjeller		0
Avgitt konsernbidrag		0
Mottatt konsernbidrag		0
<b>Skattepliktig inntekt</b>		<b>436 804</b>
Betalbar skatt i balansen:		
<b>Betalbar skatt på årets resultat</b>		<b>96 097</b>
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>		<b>96 097</b>



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

### Note 6 Egenkapital

#### Konsern

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	71 425	29 685 980	29 787 405
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>71 425</b>	<b>29 685 980</b>	<b>29 787 405</b>
Minoritetens andel av EK			7 020 585	7 020 585
Majoritetens andel av EK			11 167 917	11 167 917
Fusjon		-32 432	0	-32 432
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>38 993</b>	<b>47 874 482</b>	<b>47 943 475</b>

#### Vestfold Utvikling AS

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	30 000	15 505 753	15 535 753
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>15 505 753</b>	<b>15 535 753</b>
Årets resultat		22 499 916	22 499 916
Tilleggsutbytte		-4 000 000	-4 000 000
<b>Pr. 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>34 005 669</b>	<b>34 035 669</b>

### Note 7 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Ervervet	Forretningskontor	Eierandel
Vestfold Næringsutvikling AS	2019	Barkåker	100 %
Kammersgaard Eiendom AS	2023	Barkåker	100 %
VS Element AS	51% i 2020 og 1,5% i 2021	Våle	53 %
Qvadrat Elendom	2019	Holmestrand	50%



## NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

### Note 8 Fordringer og gjeld

	Konsern		Vestfold Utvikling AS	
	2023	2022	2023	2022
Andre kortsiktige fordringer	432 434	0	0	0
<b>Sum</b>	<b>432 434</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>				
Gjeld til kredittinstitusjoner	14 403 524	27 512 500	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 403 524</b>	<b>27 512 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	14 403 524	27 512 500	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 403 524</b>	<b>27 512 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Kundefordringer	5 381 568	7 185 985	0	0
Varer	1 226 060	1 351 780	0	0
Driftsløsøre	7 662 078	32 745 197	0	0
<b>Sum</b>	<b>14 269 706</b>	<b>41 282 962</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kundefordringer		Andre fordringer		
	2023	2022	2023	2022	
Vestfold Utvikling AS	0	0	18 572 852	0	
Vestfold Næringsutvikling AS	0	0	9 699	0	
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 582 551</b>	<b>0</b>	
		Leverandørgjeld		Annen langsiktig gjeld	
		2023	2022	2023	2022
Vestfold Næringsutvikling AS	0	0	18 509 975	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 509 975</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



---

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

---

Note 10 Bankinnskudd, kontanter o.l.

	Konsern		Vestfold Utvikling AS	
	2023	2022	2023	2022
Bundne bankinnskudd	583 484	716 379	0	0
Øvrige bankinnskudd	29 572 779	26 796 499	1 738 442	362 780
<b>Sum bankinnskudd</b>	<b>30 156 263</b>	<b>27 512 878</b>	<b>1 738 442</b>	<b>362 780</b>
Bevilget kassekreditt	0	0	0	0
Ubenyttet kassekreditt	0	0	0	0



---

NOTER TIL KONSERNREGNSKAPET 2023

---

**Note 11 Aksjonærer**

**AKSJEKAPITALEN I VESTFOLD UTVIKLING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	300	100	30 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	<b>30 000</b>

**EIERSTRUKTUR**

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
Drømmebolig AS	150	50 %
Cambio Drift AS	150	50 %
<b>Sum</b>	<b>300</b>	<b>100 %</b>



**ÅSVANG & CO**  
STATSAUTORISERTE  
REVISORER

Til generalforsamlingen i Vestfold Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestfold Utvikling AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på kr 22 499 916 og et overskudd i konsernregnskapet på kr 21 800 011.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, gir selskapsregnskapet et rettvise bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og gir konsernregnskapet et rettvise bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

**Adresse**  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS  
Kilengaten 1  
3117 Tønsberg

**Telefon**  
33 30 00 80  
**E-post**  
[revisjonsfirmaet@asvang.no](mailto:revisjonsfirmaet@asvang.no)

**Foretaksnummer**  
987 679 026 MVA  
**Hjemmeside**  
[www.aasvang.no](http://www.aasvang.no)

**Medlemmer av**  
[Den norske Revisorforening](#)

side 1 av 2



I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Tønsberg, 31.05.2024  
Revisjonsfirmaet Åsvang & Co AS

Rune Røsholdt  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



**Årsregnskap for**  
**VESTFOLD UTVIKLING AS**  
919633956  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023

Penneo Dokumentnr: QY13U-5LEYS-351YU-NCPE8-YB7QA-DH0XV



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad		-108 552	-83 798
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-108 552</b>	<b>-83 798</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-108 552</b>	<b>-83 798</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		15 250 000	15 787 500
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		339 041	270 577
Annen renteinntekt		48 815	1 634
Annen finansinntekt		7 107 697	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>22 745 553</b>	<b>16 059 711</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-40 988	-208 769
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-40 988</b>	<b>-208 769</b>
<b>Netto finans</b>		<b>22 704 565</b>	<b>15 850 942</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>22 596 013</b>	<b>15 767 144</b>
Skattekostnad	2	-96 097	-3 300 719
<b>Årsresultat</b>		<b>22 499 916</b>	<b>12 466 425</b>
<b>Overføringer</b>			
Tilleggsutbytte		4 000 000	6 000 000
Annen egenkapital		18 499 916	6 466 425
<b>Sum overføringer</b>		<b>22 499 916</b>	<b>12 466 425</b>

Penneo Dokumentnr: QY13U-5LEYS-351YU-NCPE8-YB7QA-DH0XV



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	3	3 493 456	5 186 072
Investeringer i tilknyttet selskap	3	200 000	200 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 693 456</b>	<b>5 386 072</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 693 456</b>	<b>5 386 072</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	3	28 572 852	15 000 000
Andre kortsiktige fordringer	4	133 402	107 934
<b>Sum fordringer</b>		<b>28 706 254</b>	<b>15 107 934</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 738 442	362 780
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 738 442</b>	<b>362 780</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>30 444 696</b>	<b>15 470 714</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 138 152</b>	<b>20 856 786</b>

Penneo Dokumentnr: QY13U-5LEYS-351YU-NCPE8-YB7QA-DH0XV



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	34 005 668	15 505 753
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>34 005 668</b>	<b>15 505 753</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>34 035 668</b>	<b>15 535 753</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 387	6 931
Betalbar skatt	2	96 097	3 297 913
Kortsiktig konserngjeld	3	0	2 016 189
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>102 484</b>	<b>5 321 033</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>102 484</b>	<b>5 321 033</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 138 152</b>	<b>20 856 786</b>

Tønsberg, 20.05.2024

Runar Haug  
styrets leder

Henning Orre  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnr: QY13U-5LEYS-351YU-NCPE8-YB7QA-DH0XV



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

### Salgsinntekter

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

### 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.

### Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

### 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.

### Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

### Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Note 2 - Spesifisering av skatt

<b>Skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	96 097	3 300 719
<b>Skattekostnad</b>	<b>96 097</b>	<b>3 300 719</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	22 596 013	15 767 144
Permanente forskjeller	-22 159 209	-15 763 875
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	0	14 987 244
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>436 804</b>	<b>14 990 513</b>
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	96 097	3 300 719
Betalbar skatt på konsernbidrag	0	-2 806
Sum betalbar skatt i balansen	96 097	3 297 913

## Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Fordringer

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	28 873 011	15 000 000
Samlet beløp som gjelder tilknyttet selskap	133 402	107 934

### Kortsiktig gjeld

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	0	2 016 189

## 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 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	300	100	30 000
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
DRØMMEBOLIG AS	150	50,00	Ordinære
CAMBIO DRIFT AS	150	50,00	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>300</b>	<b>100</b>	

## Note 6 - Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Opptjent egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 31.12.2022	30 000	15 505 753	15 535 753
Årsresultat	0	22 499 916	22 499 916
Tilleggsutbytte i løpet av året, basert på siste fastsatte regnskap	0	-4 000 000	-4 000 000
<b>Egenkapital 31.12.2023</b>	<b>30 000</b>	<b>34 005 668</b>	<b>34 035 668</b>

Penneo Dokumentnr: QY13U-5LEYS-351YU-NCPE8-YB7QA-DH0XV



VESTFOLD UTVIKLING AS  
919 633 956

## Aksjer og andeler (med selskapsoversikt)

Spesifikasjonen inneholder alle aksjer der eierandelen er over 10% eller investeringen utgjør mer enn 50% av egenkapitalen iht. til utgående balanse i regnskapet. Øvrige investeringer er medtatt i posten "Øvrige aksjer og andeler".

Selskap	Eierandel %	Balansført verdi	Markedsverdi
Vestfold Næringsutvikling AS	100	92 432	2 398 617
VS Element AS	52	3 401 024	9 683 764
Qvadrat Eiendom AS	50	200 000	0
<b>Samlet verdi</b>		<b>3 693 456</b>	<b>12 082 381</b>



## 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."

### Haug, Runar

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-2471196

IP: 193.214.xxx.xxx

2024-05-29 08:13:30 UTC



### Orre, Henning

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5992-4-3008299

IP: 193.214.xxx.xxx

2024-05-29 08:25:34 UTC



Penneo DokumentID: QY13U-5LEYS-351YU-NCPE8-YB7QA-DH0XV

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>