



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 186 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFOLD KOMBIBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.05.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	2 151 466	5 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 151 466</b>	<b>5 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 151 466</b>	<b>-5 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 285 121	
Annen renteinntekt		241	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 285 362</b>	
Annen rentekostnad	5	3 701 804	
Annen finanskostnad		1 217 401	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 919 205</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 633 843</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 785 309</b>	<b>-5 707</b>
Skattekostnad på resultat	6		-5 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 785 309</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 785 309</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 785 309</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 785 309</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7	-4 785 309	
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum overføringer og disponeringer		-4 785 309	



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	4	87 385 121	
Investeringer i aksjer og andeler	8	88 450 340	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>175 835 461</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 835 461</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 666 794	24 293
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 666 794</b>	<b>24 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 666 794</b>	<b>24 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>178 502 254</b>	<b>24 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	6 400 000	30 000
Overkurs	7	57 600 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Udekket tap	7	4 791 016	5 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 791 016</b>	<b>-5 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 208 984</b>	<b>24 293</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	119 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	293 270	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 270</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 293 270</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 502 254</b>	<b>24 293</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 396192

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 928 186 601  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFOLD KOMBIBYGG AS  
Forretningsadresse: c/o Clarksons Platou Prop. Mngt.AS  
Munkedamsveien 62C  
0270 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Mørselskap 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: Thomas Ødegård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.04.2023

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 23.05.2023



Organisasjonsnr: 928 186 601  
VESTFOLD KOMBIBYGG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	2		
Lønnskostnad	3		
Annen driftskostnad	3	2 151 466	5 707
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 151 466</b>	<b>5 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 151 466</b>	<b>-5 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	4		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 285 121	
Annen renteinntekt		241	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>2 285 362</b>	
Annen rentekostnad	5	3 701 804	
Annen finanskostnad		1 217 401	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 919 205</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>-2 633 843</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-4 785 309</b>	<b>-5 707</b>
Skattekostnad på resultat	6		-5 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-4 785 309</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 785 309</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-4 785 309</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>-4 785 309</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	7		
Udekket tap	7	-4 785 309	
Avsatt til annen egenkapital	7		
Overført fra annen egenkapital	7		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-4 785 309</b>	



Organisasjonsnr: 928 186 601  
VESTFOLD KOMBIBYGG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8		
Lån til foretak i samme konsern	4	87 385 121	
Investeringer i aksjer og andeler	8	88 450 340	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>175 835 461</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 835 461</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	9	2 666 794	24 293
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 666 794</b>	<b>24 293</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 666 794</b>	<b>24 293</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>178 502 254</b>	<b>24 293</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	6 400 000	30 000
Overkurs	7	57 600 000	
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	4 791 016	5 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 791 016</b>	<b>-5 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 208 984</b>	<b>24 293</b>



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	119 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>119 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	293 270	
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 270</b>	
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 293 270</b>	<b>0</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>178 502 254</b>	<b>24 293</b>



Organisasjonsnr: 928 186 601  
VESTFOLD KOMBIBYGG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

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



# Deloitte.

Deloitte AS  
Grev Wedels gate 12  
NO-3111 Tønsberg  
Norway

Tel: +47 33 00 39 00  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Vestfold Kombibbygg AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestfold Kombibbygg AS som består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022, 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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnøkkel: 28HEM-07QEE-TBINN-0MOMF-Y885H-QY0U0



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Vestfold Korbbygg AS

- 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 regnskapsestimaterne 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.

Tønsberg, 27. april 2023  
Deloitte

Kenneth Karlsen  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 28HEM-07QEE-TBINN-0MOMF-Y885H-QY0J0



# 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."

## Svein Kenneth Karlsen

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1017637

IP: 77.16.xxx.xxx

2023-05-03 09:49:59 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 28HEM-07QEE-TBINN-0MOMF-Y885H-Q10J0

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>

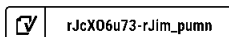


# Årsregnskap 2022

## Vestfold Kombibbygg AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 186 601




rJcX06u73-rJim\_pumh



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vestfold Kombibbygg AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen driftskostnad	3	2 151 466	5 707
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 151 466</b>	<b>5 707</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 151 466</b>	<b>-5 707</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		2 285 121	0
Annen renteinntekt		241	0
Annen rentekostnad	5	3 701 804	0
Annen finanskostnad		1 217 401	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-2 633 843</b>	<b>0</b>
Resultat før skattekostnad		-4 785 309	-5 707
Skattekostnad på resultat	6	0	-5 707
<b>Resultat</b>		<b>-4 785 309</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-4 785 309</b>	<b>0</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført til Udekket tap	7	4 785 309	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-4 785 309</b>	<b>0</b>

Vestfold Kombibbygg AS


Side 1

 rJcX06u73-rJim\_pumn




<b>Balanse</b>			
<b>Vestfold Kombibbygg AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4	87 385 121	0
Investeringer i aksjer og andeler	8	88 450 340	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>175 835 461</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>175 835 461</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	9	2 666 794	24 293
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 666 794</b>	<b>24 293</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>178 502 254</b>	<b>24 293</b>

Side 2

 rJcX06u73-rJim\_pumn



<b>Balanse</b>			
<b>Vestfold Kombibbygg AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 10	6 400 000	30 000
Overkurs	7	57 600 000	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>64 000 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7	-4 791 016	-5 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-4 791 016</b>	<b>-5 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>59 208 984</b>	<b>24 293</b>
<b>Gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	119 000 000	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>119 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	293 270	0
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>293 270</b>	<b>0</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>119 293 270</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>178 502 254</b>	<b>24 293</b>
Oslo, 27.04.2023 Styret i Vestfold Kombibbygg AS			
_____ Aina Hallin styreleder	_____ Torstein Hokholt styremedlem	_____ Bjørn Magnar Myklebust styremedlem	
<b>Side 3</b>			

 rJcX06u73-rJim\_pumn



## Vestfold Kombibbygg AS

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Inntekter

Inntekter inntektsføres i takt med opptjeningen.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige anleggsmidler avskrives over driftsmiddelets levetid dersom har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr. 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmiddelet kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmiddelets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet.

#### Fordringer

Kundefordringene og andre fordringer oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen 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.

#### Utbytte

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 regnskapmessige 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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

#### Investering i datterselskaper

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.



## Vestfold Kombibbygg AS Noter til årsregnskapet 2022

### Note 2 Virksomhet

Selskapets virksomhet er kjøp, salg, forvaltning og utleie av fast eiendom. Selskapet eier datterselskapene Gårdsand Eiendom AS og Sirkulær Eiendom AS som eier og leier ut eiendommene Haukeveien 7 og Ravneveien 11 i Tønsberg kommune.

### Note 3 Lønnskostnader og antall ansatte

Selskapet har i 2022 ingen ansatte.

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	87 385 121	0
<b>Sum</b>	<b>87 385 121</b>	<b>0</b>

### Note 5 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Sparebanken Øst	-119 000 000	0
<b>Sum</b>	<b>-119 000 000</b>	<b>0</b>

Lån i Sparebanken Øst løper til 16.06.2027. Det foreligger lånekrav på lånet, men det er ingen brudd på lånevilkårene per 31.12.2022.

Det er belastet en rentekostnad for 2022 på kr 3 329 819 tilknyttet lånene.

Selskapet har 16.06.2022 inngått en rentebytteavtale på MNOK 59,5 med fastrente 3,2% margin med varighet til 16.09.0227.

Rentederivater utgjør pr 31.12 en negativ markedsverdi på kr. 573 543 og er ikke innregnet ihht NRS 18

Balansført verdi i underliggende datterselskaper pantsatt for egen gjeld:

	Fast eiendom	Fordringer	Bankinnskudd	Sum
Gårdsand Eiendom AS	35 919 678	0	397 393	36 317 071
Sirkulær Eiendom AS	73 912 689	9 202	1 785 964	75 707 855
<b>Sum</b>	<b>109 832 367</b>	<b>9 202</b>	<b>2 183 357</b>	<b>112 024 926</b>



## Vestfold Kombibbygg AS

### Noter til årsregnskapet 2022

#### Note 6 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-5 707
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>-5 707</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-4 785 309	-5 707
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-9 917	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-4 795 226</b>	<b>-5 707</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Andre forskjeller	9 917	0	-9 917
<b>Sum</b>	<b>9 917</b>	<b>0</b>	<b>-9 917</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-4 800 933	-5 707	4 795 226
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 791 016	5 707	-4 785 309
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

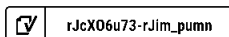
#### Note 7 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Overkurs</u>	<u>Udekket tap / Annen EK</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.2022	30 000	0	-5 707	24 293
Årets resultat			-4 785 309	-4 785 309
Kapitalforhøyelse	6 400 000	57 600 000	0	64 000 000
Kapitalnedsettelse	-30 000			-30 000
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>6 400 000</b>	<b>57 600 000</b>	<b>-4 791 016</b>	<b>59 208 984</b>

#### Note 8 Investeringer i datterselskap

<u>Foretaksnavn</u>	<u>Foretakssted</u>	<u>Eierandel/ stemmeandel</u>	<u>Selskapets EK 31.12.2022</u>	<u>Selskapets resultat 2022</u>
Gårdsand Eiendom AS	Oslo	100 %	22 311 158	1 047 839
Sirkulær Eiendom AS	Oslo	100 %	766 988	-1 438 703

Side 6





## Vestfold Kombibbygg AS Noter til årsregnskapet 2022

### Note 9 Bank / likvider

Selskapet har ikke bundne midler.

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestfold Kombibbygg AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	6 400 000	1,00	6 400 000
<b>Sum</b>	<b>6 400 000</b>		<b>6 400 000</b>

### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
STORETIND AS	635 433	9,9	9,9
INVIMA AB	635 430	9,9	9,9
A/S LOCO	496 432	7,8	7,8
ORIGON AS	496 432	7,8	7,8
BRUS AS	476 575	7,4	7,4
FEVANG AS	317 717	5,0	5,0
BMCON AS	297 859	4,7	4,7
HAITOUKIN EIENDOM AS	297 859	4,7	4,7
PRIVAT UTLEIEREN AS	254 173	4,0	4,0
FREMR AS	248 216	3,9	3,9
JESHOL AS	248 216	3,9	3,9
L. HARDY AS	248 216	3,9	3,9
MORNINGSIDE AS	248 216	3,9	3,9
SIESTA EIENDOM AS	248 216	3,9	3,9
STRØMSNES AS	248 216	3,9	3,9
GEAS AS	198 573	3,1	3,1
KINGPIN AS	198 573	3,1	3,1
STIG ARE ERIKSEN	158 858	2,5	2,5
KABRA INVEST AS	148 930	2,3	2,3
STAMINA II AS	148 930	2,3	2,3
SVERRE DITLEV-SIMONSEN MANAGEMENT A	148 930	2,3	2,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 400 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



## Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.04.2023 09:53  
SENT BY OWNER:  
Nils Årbu - 28.04.2023 06:14  
DOCUMENT ID:  
rJim\_pumn  
ENVELOPE ID:  
rJcX06u73-rJim\_pumn

DOCUMENT NAME:  
Årsregnskap 2022\_Vestfold Kombibbygg AS\_27.04.2023.pdf  
8 pages

### Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
Aina Hallin ah@lorskibs.no	Signed	28.04.2023 08:37	Email	IP: 109.74.184.14
	Authenticated	28.04.2023 08:37	Low	IP: 109.74.184.14
Bjørn Magnar Myklebust bjorn.myklebust@gmail.com	Signed	28.04.2023 10:30	Email	IP: 92.220.99.191
	Authenticated	28.04.2023 10:26	Low	IP: 92.220.99.191
Torstein Hokholt torstein@brusas.no	Signed	29.04.2023 09:53	Email	IP: 88.94.227.94
	Authenticated	29.04.2023 09:52	Low	IP: 88.94.227.94

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

### Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed