



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 571 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFOLD PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Bjønnveien 23  
3962 STATHELLE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: FRIER ACCOUNTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### 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, 27.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	29 008 245	14 165 979
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 008 245</b>	<b>14 165 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	28 274 757	12 956 484
Varekostnad	1		
Annen driftskostnad	2	76 211	48 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 350 968</b>	<b>13 004 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 277</b>	<b>1 161 230</b>
Annen rentekostnad		5	258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5</b>	<b>258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5</b>	<b>-258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>657 272</b>	<b>1 160 972</b>
Skattekostnad på resultat	3	145 190	226 429
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	1 000 000	
Udekket tap			121 181
Avsatt til annen egenkapital			813 362
Overført fra annen egenkapital	4	-487 918	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	1	<b>9 597 329</b>	<b>4 324 448</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	39 674 224	14 165 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 674 224</b>	<b>14 165 979</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			1 021
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>1 021</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 271 553</b>	<b>18 491 448</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 271 553</b>	<b>18 491 448</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>39 430</b>	<b>39 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	325 444	813 362
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>325 444</b>	<b>813 362</b>



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>364 874</b>	<b>852 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	371 619	226 429
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>371 619</b>	<b>226 429</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 185 208	12 355 017
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 884 938	2 546 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 070 145</b>	<b>14 901 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 441 764</b>	<b>15 128 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 464 914	2 325 574
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld			184 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 464 914</b>	<b>2 510 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 906 679</b>	<b>17 638 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 271 553</b>	<b>18 491 448</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 446752

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 571 875  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VESTFOLD PROPERTY AS  
Forretningsadresse: Bjønnveien 23  
3962 STATHELLE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: FRIER ACCOUNTING AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i  
løpet av regnskapsåret bistått ved den  
løpende regnskapsføringen eller utført  
andre tjenester for selskapet enn å  
utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 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, 13.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 571 875  
VESTFOLD PROPERTY AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1	29 008 245	14 165 979
<b>Sum inntekter</b>		<b>29 008 245</b>	<b>14 165 979</b>
<b>Kostnader</b>			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer	1	28 274 757	12 956 484
Varekostnad	1		
Annen driftskostnad	2	76 211	48 265
<b>Sum kostnader</b>		<b>28 350 968</b>	<b>13 004 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 277</b>	<b>1 161 230</b>
Annen rentekostnad		5	258
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5</b>	<b>258</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5</b>	<b>-258</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>657 272</b>	<b>1 160 972</b>
Skattekostnad på resultat	3	145 190	226 429
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4	1 000 000	
Udekket tap			121 181
Avsatt til annen egenkapital			813 362
Overført fra annen egenkapital	4	-487 918	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>



Organisasjonsnr: 920 571 875  
VESTFOLD PROPERTY AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	1	9 597 329	4 324 448
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	39 674 224	14 165 979
Sum fordringer		39 674 224	14 165 979
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			1 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			1 021
Sum omløpsmidler		49 271 553	18 491 448
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>49 271 553</b>	<b>18 491 448</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
Sum innskutt egenkapital		39 430	39 430
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	325 444	813 362
Sum opptjent egenkapital		325 444	813 362
Sum egenkapital	4	364 874	852 792
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	371 619	226 429
Sum avsetninger for forpliktelser		371 619	226 429
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 185 208	12 355 017



Øvrig langsiktig gjeld	6	2 884 938	2 546 940
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>45 070 145</b>	<b>14 901 957</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>45 441 764</b>	<b>15 128 386</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 464 914	2 325 574
Betalbar skatt	3		
Utbytte	4	1 000 000	
Annen kortsiktig gjeld			184 696
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 464 914</b>	<b>2 510 270</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>48 906 679</b>	<b>17 638 657</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>49 271 553</b>	<b>18 491 448</b>



Organisasjonsnr: 920 571 875  
VESTFOLD PROPERTY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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.

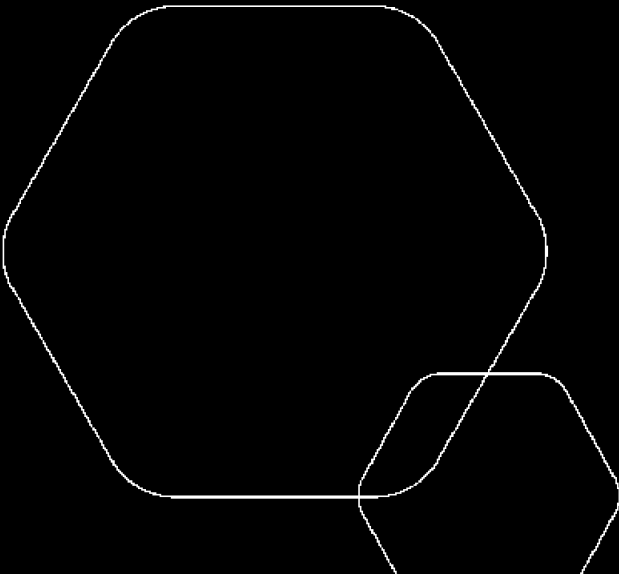


	BankID Signing Frederic Kristoffersen 2023-03-20
	BankID Signing Anders Hoel 2023-03-20
	BankID Signing Knut Andreas Østern 2023-03-24
	BankID Signing Benjamin Aslaksen Tangen 2023-03-24



# Årsregnskap 2022 Vestfold Property AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 920 571 875



## RESULTATREGNSKAP

### VESTFOLD PROPERTY AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	29 008 245	14 165 979
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>29 008 245</b>	<b>14 165 979</b>
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer	1	28 274 757	12 956 484
Annen driftskostnad	2	76 211	48 265
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>28 350 968</b>	<b>13 004 749</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>657 277</b>	<b>1 161 230</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		5	258
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5</b>	<b>-258</b>
Resultat før skattekostnad		657 272	1 160 972
Skattekostnad på resultat	3	145 190	226 429
<b>Resultat</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	121 181
Avsatt til utbytte	4	1 000 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	813 362
Overført fra annen egenkapital	4	487 918	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>512 082</b>	<b>934 543</b>



## BALANSE

### VESTFOLD PROPERTY AS

EIENDELER	Note	2022	2021
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Lager av varer og annen beholdning	1	9 597 329	4 324 448
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1	39 674 224	14 165 979
<b>Sum fordringer</b>		<b>39 674 224</b>	<b>14 165 979</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	1 021
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>49 271 553</b>	<b>18 491 448</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>49 271 553</b>	<b>18 491 448</b>



### BALANSE

#### VESTFOLD PROPERTY AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
<strong>EGENKAPITAL</strong>			
<strong>INNSKUTT EGENKAPITAL</strong>			
Aksjekapital	4, 5	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	4	-10 570	-10 570
<strong>Sum innskutt egenkapital</strong>		<strong>39 430</strong>	<strong>39 430</strong>
<strong>OPPTJENT EGENKAPITAL</strong>			
Annen egenkapital	4	325 444	813 362
<strong>Sum opptjent egenkapital</strong>		<strong>325 444</strong>	<strong>813 362</strong>
<strong>Sum egenkapital</strong>	<strong>4</strong>	<strong>364 874</strong>	<strong>852 792</strong>
<strong>GJELD</strong>			
<strong>AVSETNING FOR FORPLIKTELSER</strong>			
Utsatt skatt	3	371 619	226 429
<strong>Sum avsetning for forpliktelser</strong>		<strong>371 619</strong>	<strong>226 429</strong>
<strong>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</strong>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	42 185 208	12 355 017
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 884 938	2 546 940
<strong>Sum annen langsiktig gjeld</strong>		<strong>45 070 145</strong>	<strong>14 901 957</strong>
<strong>KORTSIKTIG GJELD</strong>			
Leverandørgjeld		2 464 914	2 325 574
Utbytte	4	1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		0	184 696
<strong>Sum kortsiktig gjeld</strong>		<strong>3 464 914</strong>	<strong>2 510 270</strong>
<strong>Sum gjeld</strong>		<strong>48 906 679</strong>	<strong>17 638 657</strong>
<strong>Sum egenkapital og gjeld</strong>		<strong>49 271 553</strong>	<strong>18 491 448</strong>

20.03.2023  
Styret i Vestfold Property AS

\_\_\_\_\_  
Knut Andreas Østern  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Frederic Kristoffersen  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Anders Hoel  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Benjamin Aslaksen Tangen  
styremedlem



## **Regnskapsprinsipper**

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

## **Selskapets formål**

Utvikling og salg av egen fast eiendom ellers.

## **DRIFTSINNETEKTER**

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

## **SKATT**

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## **KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## **VARER**

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

## **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.



## Note 1 Varebeholdning utbyggingsprosjekter og forskudd fra kunder

Varebeholdning	2022	2021
Prosjekter under utførelse	9 597 329	4 324 448
<b>Sum varelager</b>	<b>9 597 329</b>	<b>4 324 448</b>

Prosjekter i arbeid består av:	2022	2021
Inntekter på ikke ferdigstilte prosjekter pr. 31.12	43 174 224	14 165 979
- Påløpte kostnader	-41 231 241	-12 956 484
<b>Fortjeneste på igangværende prosjekter</b>	<b>1 942 983</b>	<b>1 209 495</b>

Av kundefordringer utgjør kr 39 674 224 opptjent, ikke fakturerte inntekter på prosjekter i arbeid.

Forskudd fra kunder	2022	2021
Forskudd innbetalt fra kunder	3 500 000	0

## Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Selskapet har i 2022 hatt kostnader til revisjon på kr 10 500,-



## Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	145 190	226 429
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>145 190</b>	<b>226 429</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	657 272	1 160 972
Permanente forskjeller	2 684	0
Endring i midlertidige forskjeller	-2 482 329	-1 626 390
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 822 372</b>	<b>-465 418</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

	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>Endring</b>
Tilvirkningskontrakter	1 942 983	1 209 495	-733 488
Varebeholdning	2 400 173	651 332	-1 748 841
<b>Sum</b>	<b>4 343 156</b>	<b>1 860 827</b>	<b>-2 482 329</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 653 979	-831 607	1 822 372
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 689 178</b>	<b>1 029 221</b>	<b>-659 957</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>371 619</b>	<b>226 429</b>	<b>-145 190</b>

## Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2021	50 000	-10 570	813 362	852 792
Årets resultat			512 082	512 082
Utbytte			-1 000 000	-1 000 000
<b>Pr 31.12.2022</b>	<b>50 000</b>	<b>-10 570</b>	<b>325 444</b>	<b>364 874</b>



## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I VESTFOLD PROPERTY AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	100,0	50 000
<b>Sum</b>	<b>500</b>		<b>50 000</b>

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Embra Bolig AS	250	50,0	50,0
Heimgard Bolig AS	250	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>500</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## Note 6 Langsiktig gjeld

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	42 185 208	12 355 017
Øvrig langsiktig gjeld	2 884 938	2 546 940
<b>Sum</b>	<b>45 070 145</b>	<b>14 901 957</b>

Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år kr 0

Øvrig langsiktig gjeld består av rentebærende gjeld til aksjonærene.

Gjeld til kredittinstitusjoner er sikret med pant i:

- Gnr. 145 bnr. 69, Gnr. 145 bnr. 110 og Gnr. 147 bnr. 351 i Tønsberg Kommune.



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dokkvegen 11, 3920 Porsgrunn  
Postboks 64, 3901 Porsgrunn

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA  
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vestfold Property AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vestfold Property 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 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 konklusjon

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.

### Andre forhold

Årsregnskapet for perioden som ble avsluttet 31. desember 2021 er ikke revidert, og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for konklusjonen om årsregnskapet.

### Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

### 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 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 skyldes misligheter eller feil og 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:



Building a better  
working world

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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 betydelig tvil 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 modifiserer 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Porsgrunn, 21. april 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Therese Mostad  
statsautorisert revisor

Penneo document key: TV3QZ-FAAE6-7JUU-D7FL3-DJH13-AB8IS



# 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."

## Therese Mostad

Partner

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5993-4-3033019

IP: 83.241.xxx.xxx

2023-04-21 14:59:23 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: TV3QZ-FAAE6-7JlU-D7FL3-DJH13-AB8IS

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>