



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 961 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSBYGD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
4610 KRISTIANSAND S

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: Jarl Sindland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

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, 23.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 265	588 300
Sum inntekter		716 265	588 300
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	299 313	216 723
Sum kostnader		299 313	216 723
Driftsresultat		416 952	371 577
Annen finanskostnad		948 399	435 867
Sum finanskostnader		948 399	435 867
Netto finans		-948 399	-435 867
Ordinært resultat før skattekostnad		-531 447	-64 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		-531 447	-64 290
Årsresultat		-531 447	-64 290
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-531 447	-64 290
Sum overføringer og disponeringer		-531 447	-64 290



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	38 899 705	25 540 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 734	134 123
Sum omløpsmidler		38 955 439	25 675 122
SUM EIENDELER		38 955 439	25 675 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		88 805	88 805
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-603 259	-71 812
Sum opptjent egenkapital		-603 259	-71 812
Sum egenkapital		-514 454	16 993
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 000 000	14 400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Leverandørgjeld		21 763	
Annen kortsiktig gjeld	7	15 448 129	11 258 129
Sum kortsiktig gjeld		39 469 892	25 658 129
Sum gjeld		39 469 892	25 658 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 955 439	25 675 122



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 306029

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 961 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSBYGD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
4610 KRISTIANSAND S

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: Jarl Sindland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2023

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, 13.02.2023



Organisasjonsnr: 921 961 685
VÅGSBYGD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		716 265	588 300
Sum inntekter		716 265	588 300
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	299 313	216 723
Sum kostnader		299 313	216 723
Driftsresultat		416 952	371 577
Annen finanskostnad		948 399	435 867
Sum finanskostnader		948 399	435 867
Netto finans		-948 399	-435 867
Ordinært resultat før skattekostnad		-531 447	-64 290
Ordinært resultat etter skattekostnad		-531 447	-64 290
Årsresultat		-531 447	-64 290
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	-531 447	-64 290
Sum overføringer og disponeringer		-531 447	-64 290



Organisasjonsnr: 921 961 685
VÅGSBYGD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	38 899 705	25 540 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		55 734	134 123
Sum omløpsmidler		38 955 439	25 675 122
SUM EIENDELER		38 955 439	25 675 122
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		88 805	88 805
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-603 259	-71 812
Sum opptjent egenkapital		-603 259	-71 812
Sum egenkapital		-514 454	16 993
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	6	24 000 000	14 400 000
Annen kortsiktig gjeld	7	21 763	
Sum kortsiktig gjeld		15 448 129	11 258 129
Sum gjeld		39 469 892	25 658 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		38 955 439	25 675 122



Organisasjonsnr: 921 961 685
VÅGSBYGD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1000.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Petra Eiendom AS	60.00	60.00%	Ordinære aksjer
Vef Eiendom AS	40.00	40.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder, askjonærer eller andre nærstående parter.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf. undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Vågsbygd Utvikling AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnr: X5NTN-EDT11-UW30B-WNTTG-2P1KS-DCAQ3



Vågsbygd Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>716 265</u>	<u>588 300</u>
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	<u>299 313</u>	<u>216 723</u>
Driftsresultat		<u>416 952</u>	<u>371 577</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>948 399</u>	<u>435 867</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-531 447</u>	<u>-64 290</u>
Årsresultat		<u>-531 447</u>	<u>-64 290</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	3	<u>-531 447</u>	<u>-64 290</u>

Penneo Dokumentnr: X5NTN-EDTJ1-UW30B-WNTTG-2P1KS-DCAQ3



Vågsbygd Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Varer	4	<u>38 899 705</u>	<u>25 540 999</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>55 734</u>	<u>134 123</u>
Sum omløpsmidler		<u>38 955 439</u>	<u>25 675 122</u>
Sum eiendeler		<u>38 955 439</u>	<u>25 675 122</u>

Penneo Dokumentnr: X5NTN-EDT11-UW30B-WNTTG-2P1KS-DCAQ3



Vågsbygd Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		<u>88 805</u>	<u>88 805</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap	3	-603 259	-71 812
Sum opptjent egenkapital		<u>-603 259</u>	<u>-71 812</u>
Sum egenkapital		<u>-514 454</u>	<u>16 993</u>
Gjeld			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	24 000 000	14 400 000
Leverandørgjeld		21 763	0
Annen kortsiktig gjeld	7	15 448 129	11 258 129
Sum kortsiktig gjeld		<u>39 469 892</u>	<u>25 658 129</u>
Sum gjeld		<u>39 469 892</u>	<u>25 658 129</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>38 955 439</u>	<u>25 675 122</u>

Kristiansand, 25. januar 2023

Vidar Aamodt
styremedlem

Rune Carlsen
styremedlem

Håkon Honnemyr
styremedlem

Jarl Sindland
daglig leder/ styrets leder

Penneo Dokumentnr: X5NTN-EDTJ1-UW30B-WNTTG-2PIKS-DCAQ3



Vågsbygd Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Leieinntekter opptjenes og resultatføres i takt med utleiperioden.

Renter inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, 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 etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har ingen ansatte.

Det er ikke gitt lån/ sikkerhetsstillelse til styrets leder, askjonærer eller andre nærstående parter.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	-11 195	-71 812	16 993
Årsresultat	0	0	-531 447	-531 447
Egenkapital 31.12.	100 000	-11 195	-603 259	-514 454

Selskapets egenkapital er tapt, og styret er klar over sin handleplikt. Selskapets eiere tilfører kapital ved behov. Selskapet forventer overskudd når prosjektet realiseres.



Vågsbygd Utvikling AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Varer

Bokført varebeholdning utgjør eiendomskjøp og prosjekteringskostnader knyttet til eiendomsprosjekt og er oppført til medgåtte kostnader.

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	1 000	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Petra Eiendom AS	60	60 %	60 %
Vef Eiendom AS	40	40 %	40 %
Sum	100	100 %	100 %

Note 6 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til bank	24 000 000	14 400 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Eiendommer / prosjektverdi	38 899 705	25 540 999

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til Petra Eiendom AS	9 151 502	6 751 502
Gjeld til VEF Eiendom AS	6 291 002	4 501 002
Sum	15 442 504	11 252 504

Penneo Dokumentnr: X5NTN-EDT11-UW30B-WNTTG-2P1KS-DCAQ3



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."

Håkon Honnemyr

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-4344441

IP: 193.215.xxx.xxx

2023-02-03 11:45:19 UTC



Jarl Sindland

Daglig leder

Serienummer: 9578-5993-4-3279792

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-02-03 12:28:59 UTC



Jarl Sindland

Styreleder

Serienummer: 9578-5993-4-3279792

IP: 193.213.xxx.xxx

2023-02-03 12:28:59 UTC



Rune Carlsen

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-3987234

IP: 193.215.xxx.xxx

2023-02-03 18:03:11 UTC



Vidar Aamodt

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2684249

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-02-05 18:32:03 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XSNTN-EDTUT1-UW30B-WNNTG-2P1KS-DCAQ3

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>



Til generalforsamlingen i
Vågsbygd Utvikling AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2022

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vågsbygd Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 531.447. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



Revisors beretning 2022 for Vågsbygd Utvikling AS

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 25. januar 2023

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
Statsautorisert revisor