



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 032 830
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENNESLA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 5
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: Erik Kåbuland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		41 700	102 000
Sum inntekter		41 700	102 000
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler		659 902	
Annen driftskostnad	1	36 822	31 703
Sum kostnader		696 724	31 703
Driftsresultat		-655 024	70 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Annen rentekostnad		87 343	82 796
Sum finanskostnader		87 343	82 796
Netto finans		-87 343	-82 791
Ordinært resultat før skattekostnad		-742 368	-12 494
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-73 260	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-669 108	-12 494
Årsresultat		-669 108	-12 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-669 108	-12 494
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-259 740	
Udekket tap		-409 368	-12 494
Sum overføringer og disponeringer		-669 108	-12 494



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekter	3,4	1 800 000	2 424 209
Sum varer		1 800 000	2 424 209
Fordringer			
Konsernfordringer		333 000	
Sum fordringer		333 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159	7 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159	7 054
Sum omløpsmidler		2 133 159	2 431 264
SUM EIENDELER		2 133 159	2 431 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	464 276	464 276
Sum innskutt egenkapital		564 276	564 276
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	570 700	161 332
Sum opptjent egenkapital		-570 700	-161 332



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		-6 424	402 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 346 034	1 465 854
Sum annen langsiktig gjeld		1 346 034	1 465 854
Sum langsiktig gjeld		1 346 034	1 465 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 513
Kortsiktig konserngjeld	7	787 160	471 611
Annen kortsiktig gjeld		6 389	59 341
Sum kortsiktig gjeld		793 549	562 465
Sum gjeld		2 139 583	2 028 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 133 159	2 431 264



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 477444

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 032 830
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VENNESLA EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Østre Strandgate 5
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: Erik Kåbuland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

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, 17.06.2023

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: 998 032 830
VENNESLA EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		41 700	102 000
Sum inntekter		41 700	102 000
Kostnader			
Endring i beholdning av egentilvirkede anleggsmidler			
Annen driftskostnad	1	36 822	31 703
Sum kostnader		696 724	31 703
Driftsresultat		-655 024	70 297
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5
Sum finansinntekter			5
Annen rentekostnad		87 343	82 796
Sum finanskostnader		87 343	82 796
Netto finans		-87 343	-82 791
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-73 260	
Ordinært resultat etter skattekostnad		-669 108	-12 494
Årsresultat		-669 108	-12 494
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-669 108	-12 494
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-259 740	
Udekket tap		-409 368	-12 494
Sum overføringer og disponeringer		-669 108	-12 494



Organisasjonsnr: 998 032 830
VENNESLA EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Byggeprosjekter	3,4	1 800 000	2 424 209
Sum varer		1 800 000	2 424 209
Fordringer			
Konsernfordringer		333 000	
Sum fordringer		333 000	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		159	7 054
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		159	7 054
Sum omløpsmidler		2 133 159	2 431 264
SUM EIENDELER		2 133 159	2 431 264
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	464 276	464 276
Sum innskutt egenkapital		564 276	564 276
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	570 700	161 332
Sum opptjent egenkapital		-570 700	-161 332
Sum egenkapital		-6 424	402 944
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 346 034	1 465 854
Sum annen langsiktig gjeld		1 346 034	1 465 854



Sum langsiktig gjeld		1 346 034	1 465 854
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			31 513
Kortsiktig konserngjeld	7	787 160	471 611
Annen kortsiktig gjeld		6 389	59 341
Sum kortsiktig gjeld		793 549	562 465
Sum gjeld		2 139 583	2 028 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 133 159	2 431 264



Organisasjonsnr: 998 032 830
VENNESLA EIENDOMSUTVIKLING 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 Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<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>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



Årsregnskap 2022
for
Vennesla Eiendomsutvikling AS

Foretaksnr. 998032830



Vennesla Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		41 700	102 000
Sum driftsinntekter		41 700	102 000
Driftskostnader			
Endr. i beh. av egentilv. anleggsmidler		659 902	0
Annen driftskostnad	1	36 822	31 703
Sum driftskostnader		696 724	31 703
DRIFTSRESULTAT		(655 024)	70 297
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	5
Sum finansinntekter		0	5
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		87 343	82 796
Sum finanskostnader		87 343	82 796
NETTO FINANSPOSTER		(87 343)	(82 791)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(742 368)	(12 494)
Skattekostnad på ordinært resultat	2	(73 260)	0
ARSRESULTAT		(669 108)	(12 494)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		(259 740)	0
Fremføring av udekket tap		(409 368)	(12 494)
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		(669 108)	(12 494)



Vennesla Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Byggeprosjekter	3,4	1 800 000	2 424 209
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap		333 000	0
Sum fordringer		333 000	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		159	7 054
SUM OMLØPSMIDLER		2 133 159	2 431 264
SUM EIENDELER		2 133 159	2 431 264
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,6	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	464 276	464 276
Sum innskutt egenkapital		564 276	564 276
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(570 700)	(161 332)
Sum opptjent egenkapital		(570 700)	(161 332)
SUM EGENKAPITAL		(6 424)	402 944
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	1 346 034	1 465 854
Sum annen langsiktig gjeld		1 346 034	1 465 854
SUM LANGSIKTIG GJELD		1 346 034	1 465 854
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	31 513
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	7	787 160	471 611
Annen kortsiktig gjeld		6 389	59 341
SUM KORTSIKTIG GJELD		793 549	562 465
SUM GJELD		2 139 583	2 028 320
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 133 159	2 431 264

Vennesla
Dokumentet er elektronisk signert

Erik Kåbuland
Styreleder



Vennesla Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det framlagte resultatregnskapet og balanse med tilhørende noter et rettviseende bilde for resultatet i 2022 og den økonomiske stillingen ved årsskiftet. Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning om fortsatt drift.



Vennesla Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 1 - Lønnskostnad

Selskapet har ikke hatt ansatte, og har således ingen lønnskostnader.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-742 368
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	624 209
+ Mottatt konsernbidrag	333 000
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	214 841
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	214 841
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-73 260
= Sum betalbar skatt	-73 260
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	0
= Ordinær skattekostnad	-73 260
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-73 260
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	73 260
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Byggeprosjekter

Selskapet har i dag et gjennværende prosjekt, dette er nedskrevet til virkelig verdi på 1,8 mill. Det er planlagt til videre utbygging men i påvente av godkjenning osv leies eiendommen ut.

Note 4 - Øvrig langsiktig gjeld

Som sikkerhet for langsiktige lån med restgjeld pr. 31.12. på kr. 1 346 034 har selskapet avgitt pant i byggeprosjekt med bokført verdi pr. 31.12. på kr. 1 800 000.

Andel av langsiktig gjeld som forfaller til betaling mer enn 5 år etter regnskapsårets utgang utgjør kr. 200 663.

Note 5 - Annen egenkapital

Noter for Vennesla Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 998032830



Vennesla Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

	Aksjekapital / selskapskapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	302 944	402 944
Anvendt til årsresultat		-409 368	-409 368
Pr 31.12.	100 000	-106 424	-6 424

Selskapet er klar over at egenkapitalen er tapt. Det er fra 2023 kommet inn nye eiere i selskapet og de har videre plan om utvikling av eiendommen som selskapet eier, og mener at i løpet av kort tid vil egenkapitalen være positiv igjen. Selskapet betaler løpende sine forpliktelser.



Vennesla Eiendomsutvikling AS

Noter 2022

Note 6 - Selskapskapital

Selskapet har 100 000 aksjer pålydende kr 1 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

Navn	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Kåbuland AS	990 713 200	100 000	100,00 %
Eies av styrets leder			

Note 7 - Fordringer på konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2022	2021
Fordringer		
Årets mottatte konsernbidrag	333 000	0
Sum fordringer	333 000	0
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld	787 160	471 611
Sum gjeld	787 160	471 611



Til generalforsamlingen i Vennesla Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vennesla Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 669.108,-. 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 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.

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 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. 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.

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Østre Strandgt 1
4610 Kristiansand

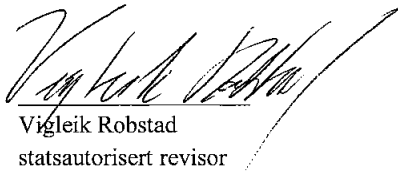
Tlf 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no



REVISJONSFIRMA
Danielsen & Co AS
Medlemsforening av Revisorforeningen

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

Kristiansand, 06.02.2023
Revisjonsfirma Danielsen & Co AS


Vigleik Robstad
statsautorisert revisor

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Østre Strandgt 1
4610 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no