



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 26.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.02.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		588 300	629 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 300</b>	<b>629 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	216 723	184 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 723</b>	<b>184 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 577</b>	<b>444 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			93
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>93</b>
Annen finanskostnad		435 867	423 860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>435 867</b>	<b>423 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-435 867</b>	<b>-423 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-64 290</b>	<b>21 129</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-64 290</b>	<b>21 129</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 290</b>	<b>21 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-64 290	21 129
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 290</b>	<b>21 129</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	25 540 999	23 231 888
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 123	312 511
Sum omløpsmidler		25 675 122	23 544 399
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 675 122</b>	<b>23 544 399</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		88 805	88 805
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-71 812	-7 521
Sum opptjent egenkapital		-71 812	-7 521
Sum egenkapital		16 993	81 284
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 400 000	14 400 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leverandørgjeld			54 986
Annen kortsiktig gjeld	7	11 258 129	9 008 129
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>25 658 129</b>	<b>23 463 115</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>25 658 129</b>	<b>23 463 115</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 675 122</b>	<b>23 544 399</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 120593

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 26.01.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.02.2022



Organisasjonsnr: 921 961 685  
VÅGSBYGD UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		588 300	629 200
<b>Sum inntekter</b>		<b>588 300</b>	<b>629 200</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	216 723	184 304
<b>Sum kostnader</b>		<b>216 723</b>	<b>184 304</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>371 577</b>	<b>444 896</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt			93
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>93</b>
Annen finanskostnad		435 867	423 860
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>435 867</b>	<b>423 860</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-435 867</b>	<b>-423 767</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
		-64 290	21 129
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>			
		-64 290	21 129
<b>Årsresultat</b>		<b>-64 290</b>	<b>21 129</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	-64 290	21 129
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-64 290</b>	<b>21 129</b>



Organisasjonsnr: 921 961 685  
VÅGSBYGD UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer	4	25 540 999	23 231 888
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		134 123	312 511
Sum omløpsmidler		25 675 122	23 544 399
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 675 122</b>	<b>23 544 399</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	3	-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		88 805	88 805
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	3	-71 812	-7 521
Sum opptjent egenkapital		-71 812	-7 521
Sum egenkapital		16 993	81 284
Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til kredittinstitusjoner</b>			
Leverandørgjeld	6	14 400 000	14 400 000
Annen kortsiktig gjeld	7	11 258 129	9 008 129
Sum kortsiktig gjeld		25 658 129	23 463 115
Sum gjeld		25 658 129	23 463 115
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 675 122</b>	<b>23 544 399</b>



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



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 2021

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Vågsbygd Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 64.290. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 2021 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, 26. januar 2022

**Revisjon Sør AS**

Hans Olav Homme  
Statsautorisert revisor



Vågsbygd Utvikling AS

---

## Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning



## Vågsbygd Utvikling AS

---

### Resultatregnskap

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		<u>588 300</u>	<u>629 200</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Annen driftskostnad	2	<u>216 723</u>	<u>184 304</u>
Driftsresultat		<u>371 577</u>	<u>444 896</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		0	93
Annen finanskostnad		<u>435 867</u>	<u>423 860</u>
Netto finansposter		<u>-435 867</u>	<u>-423 767</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-64 290</u>	<u>21 129</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-64 290</u>	<u>21 129</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	3	<u>-64 290</u>	<u>21 129</u>



**Vågsbygd Utvikling AS**

---

**Balanse pr. 31. desember**

	Note	2021	2020
<b>Omløpsmidler</b>			
Varer	4	<u>25 540 999</u>	<u>23 231 888</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>134 123</u>	<u>312 511</u>
Sum omløpsmidler		<u>25 675 122</u>	<u>23 544 399</u>
Sum eiendeler		<u>25 675 122</u>	<u>23 544 399</u>



Vågsbygd Utvikling AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<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	-71 812	-7 521
Sum opptjent egenkapital		<u>-71 812</u>	<u>-7 521</u>
Sum egenkapital		<u>16 993</u>	<u>81 284</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	14 400 000	14 400 000
Leverandørgjeld		0	54 986
Annen kortsiktig gjeld	7	11 258 129	9 008 129
Sum kortsiktig gjeld		<u>25 658 129</u>	<u>23 463 115</u>
Sum gjeld		<u>25 658 129</u>	<u>23 463 115</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>25 675 122</u>	<u>23 544 399</u>

Kristiansand, 26. januar 2022

Vidar Aamodt  
styremedlem

Rune Carlsen  
styremedlem

Håkon Hønnemyr  
styremedlem

Jarl Sindland  
daglig leder/ styrets leder



## Vågsbygd Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### 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 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 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	-7 521	81 284
Årsresultat	0	0	-64 290	-64 290
Egenkapital 31.12.	100 000	-11 195	-71 811	16 994

Mer enn halvparten av selskapets aksjekapital 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 2021

#### 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>	2021	2020
Gjeld til bank	14 400 000	14 400 000

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Eiendommer / prosjektverdi	25 540 999	23 231 888

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

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til Petra Eiendom AS	6 751 502	5 401 502
Gjeld til VEF Eiendom AS	4 501 002	3 601 002
Sum	11 252 504	9 002 504



## Vågsbygd Utvikling AS

---

### Noter til regnskapet for 2021

#### Note 8 - Skatt

##### *Beregning av årets skattegrunnlag:*

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ordinært resultat før skattekostnad	-64 290	21 129
Alminnelig inntekt	-64 290	21 129
Anvendt fremførbart underskudd	0	-21 129
Årets skattegrunnlag	<u>-64 290</u>	<u>0</u>

##### *Oversikt over midlertidige forskjeller*

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-83 006	-18 716
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-83 006</u>	<u>-18 716</u>

Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	-18 261	-4 118
--	---------	--------

Utsatt skattefordel er ikke balanseført iht unntaksregelen for små foretak.