



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 978 647  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS  
Forretningsadresse: Kjørholtvegen 17  
3940 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Geir Arnfinn Håtvedt Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 770 890	9 418 534
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 770 890</b>	<b>9 418 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 362 673	3 633 318
Lønnskostnad	3	2 774 557	2 692 700
Avskrivning på varige driftsmidler	4	69 810	433 274
Annen driftskostnad		974 589	3 183 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 181 628</b>	<b>9 942 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-410 738</b>	<b>-524 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		147	20 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147</b>	<b>20 717</b>
Annen rentekostnad		860 443	710 414
Annen finanskostnad		290 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 150 443</b>	<b>710 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 150 295</b>	<b>-689 697</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 561 033</b>	<b>-1 214 007</b>
Skattekostnad	7	-279 246	-267 081
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 281 787</b>	<b>-946 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	6	-141 396	0
Avgitt konsernbidrag	6	0	1 000 000
Udekket tap	6	-102 310	0
Annen egenkapital	6	-1 038 081	-1 946 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 281 787</b>	<b>-946 926</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	916 422	637 176
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>916 422</b>	<b>637 176</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	194 883	194 883
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	286 346	324 210
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>481 229</b>	<b>519 093</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		960 000	6 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>960 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 357 651</b>	<b>7 156 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	2, 9	6 925 407	7 963 074
<b>Sum varer</b>		<b>6 925 407</b>	<b>7 963 074</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		268 306	2 717 001
Andre kortsiktige fordringer		893 043	26 525
Konsernfordringer		4 250 000	2 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 411 349</b>	<b>5 243 526</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 967	121 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>101 967</b>	<b>121 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 438 723</b>	<b>13 327 874</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 796 374</b>	<b>20 484 143</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	141 396
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>541 396</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	1 038 081
Udekket tap	6	102 310	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-102 310</b>	<b>1 038 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>297 690</b>	<b>1 579 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	8 000 000	9 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 520 320	3 010 852
Leverandørgjeld		2 197 370	3 536 415
Betalbar skatt	7	0	73 872
Skyldige offentlige avgifter		422 279	480 837
Kortsiktig konserngjeld		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 358 715	1 552 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 498 684</b>	<b>9 654 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 498 684</b>	<b>18 904 666</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 796 374</b>	<b>20 484 144</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 576900

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 978 647  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS  
Forretningsadresse: Kjørholtvegen 17  
3940 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Geir Arnfinn Håtvedt Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.06.2025

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 28.06.2025



Organisasjonsnr: 988 978 647  
VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		7 770 890	9 418 534
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 770 890</b>	<b>9 418 534</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		4 362 673	3 633 318
Lønnskostnad	3	2 774 557	2 692 700
Avskrivning på varige driftsmidler	4	69 810	433 274
Annen driftskostnad		974 589	3 183 552
<b>Sum kostnader</b>		<b>8 181 628</b>	<b>9 942 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-410 738</b>	<b>-524 309</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		147	20 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147</b>	<b>20 717</b>
Annen rentekostnad		860 443	710 414
Annen finanskostnad		290 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 150 443</b>	<b>710 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 150 295</b>	<b>-689 697</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 561 033</b>	<b>-1 214 007</b>
Skattekostnad	7	-279 246	-267 081
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 281 787</b>	<b>-946 926</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	6	-141 396	0
Avgitt konsernbidrag	6	0	1 000 000
Udekket tap	6	-102 310	0
Annen egenkapital	6	-1 038 081	-1 946 926
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 281 787</b>	<b>-946 926</b>



Organisasjonsnr: 988 978 647  
VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	916 422	637 176
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>916 422</b>	<b>637 176</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	194 883	194 883
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	286 346	324 210
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>481 229</b>	<b>519 093</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		960 000	6 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>960 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 357 651</b>	<b>7 156 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	2, 9	6 925 407	7 963 074
<b>Sum varer</b>		<b>6 925 407</b>	<b>7 963 074</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		268 306	2 717 001
Andre kortsiktige fordringer		893 043	26 525
Konsernfordringer		4 250 000	2 500 000
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 411 349</b>	<b>5 243 526</b>
<b>Investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 967	121 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>101 967</b>	<b>121 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 438 723</b>	<b>13 327 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 796 374</b>	<b>20 484 143</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	141 396
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>541 396</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	6	0	1 038 081
Udekket tap	6	102 310	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-102 310</b>	<b>1 038 081</b>

**Sum egenkapital** 297 690 1 579 478

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

##### Sum avsetninger for

forpliktelseser 0 0

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	8 000 000	9 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>9 250 000</b>

**Sum langsiktig gjeld** 8 000 000 9 250 000

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 520 320	3 010 852
Leverandørgjeld		2 197 370	3 536 415
Betalbar skatt	7	0	73 872
Skyldige offentlige avgifter		422 279	480 837
Kortsiktig konserngjeld		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 358 715	1 552 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 498 684</b>	<b>9 654 666</b>

**Sum gjeld** 14 498 684 18 904 666

**SUM EGENKAPITAL OG GJELD** 14 796 374 20 484 144



Organisasjonsnr: 988 978 647  
VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
4.00

<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

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



Årsoppgjør for

**VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS**

988978647

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4

Penneo Dokumentnøkkel: LYET-DTCTN-PLHEL-FEOME-7FEVD-WVEL1



VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS  
988 978 647

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		7 770 890	9 418 534
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 770 890</b>	<b>9 418 534</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-4 362 673	-3 633 318
Lønnskostnad	3	-2 774 557	-2 692 700
Avskrivning på varige driftsmidler	4	-69 810	-433 274
Annen driftskostnad		-974 589	-3 183 552
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-8 181 628</b>	<b>-9 942 843</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-410 738</b>	<b>-524 310</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		147	20 717
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>147</b>	<b>20 717</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-860 443	-710 414
Annen finanskostnad		-290 000	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 150 443</b>	<b>-710 414</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 150 295</b>	<b>-689 697</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 561 033</b>	<b>-1 214 007</b>
Skattekostnad	7	279 246	267 081
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 281 787</b>	<b>-946 926</b>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen innskutt egenkapital	6	-141 396	0
Avgitt konsernbidrag	6	0	1 000 000
Annen egenkapital	6	-1 038 081	-1 946 926
Udekket tap	6	-102 310	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 281 787</b>	<b>-946 926</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LYET-DTCTN-PLHEL-FEOME-7FEVD-WVEL1



VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS  
988 978 647

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	916 422	637 176
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>916 422</b>	<b>637 176</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	194 883	194 883
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	286 346	324 210
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>481 229</b>	<b>519 093</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		960 000	6 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>960 000</b>	<b>6 000 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 357 651</b>	<b>7 156 269</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	2, 9	6 925 407	7 963 074
<b>Sum varer</b>		<b>6 925 407</b>	<b>7 963 074</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		268 306	2 717 001
Kortsiktige konsernfordringer		4 250 000	2 500 000
Andre kortsiktige fordringer		893 043	26 525
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 411 349</b>	<b>5 243 526</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		101 967	121 274
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>101 967</b>	<b>121 274</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>12 438 723</b>	<b>13 327 874</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 796 374</b>	<b>20 484 143</b>

Penneo Dokumentnøkkel: LYET-DTCTN-PLHEL-FEOME-7FEVD-WVEL1



VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS  
988 978 647

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	400 000	400 000
Annen innskutt egenkapital	6	0	141 396
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>400 000</b>	<b>541 396</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	0	1 038 081
Udekket tap	6	-102 310	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-102 310</b>	<b>1 038 081</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>297 690</b>	<b>1 579 478</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	8 000 000	9 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 000 000</b>	<b>9 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	2 520 320	3 010 852
Leverandørgjeld		2 197 370	3 536 415
Betalbar skatt	7	0	73 872
Skyldige offentlige avgifter		422 279	480 837
Kortsiktig konserngjeld		0	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld		1 358 715	1 552 690
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 498 684</b>	<b>9 654 666</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 498 684</b>	<b>18 904 666</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 796 374</b>	<b>20 484 143</b>

PORSGRUNN, 19.06.2025

Geir Arnfinn Håtvedt Hansen  
styrets leder / daglig leder

Arnfinn Trygve Hansen  
styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: LYET-DTCTN-PLHEL-FEOME-7FEVD-WVEL1



## Vrådal Golf og Hyttepark AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Inntekter

###### Ved varesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

###### Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Prosjekter under arbeid

Prosjekter under arbeid er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

##### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat fordeles på av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Endring av regnskapsprinsipp og sammenligningstall

Det er ingen endringer i regnskapsprinsipp eller sammenligningstall.



## Vrådal Golf og Hyttepark AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 2 Prosjekter under utvikling

Prosjekter under utvikling	2024	2023
Bokført verdi 1.1.	7 963 074	5 966 366
Årets tilgang	2 100 343	6 022 462
Avgang	3 138 010	4 025 754
Nedskrivning i året	0	0
Bokført verdi 31.12.	6 925 407	7 963 074

#### Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2024	2023
Lønn	2 231 172	3 010 001
Aktivert lønn	148 565	-775 639
Folketrygdavgift	327 835	431 249
Pensjonskostnader	62 424	22 528
Andre ytelser	4 560	4 560
Sum	2 774 557	2 692 700

Antall årsverk	4,0	5,0
----------------	-----	-----

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Tursti	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2024	194 883	2 485 483	2 680 366
Tilgang	0	31 946	31 946
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	194 883	2 517 429	2 712 312
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024	0	2 231 083	2 231 083
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>194 883</b>	<b>286 346</b>	<b>481 229</b>

Årets avskrivninger		69 810	69 810
Økonomisk levetid		5 - 8 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	

#### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2024 består av én aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	80	400 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>400 000</b>

#### Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr 31.12.2024:

	Aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bjørkly Holding AS	5 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## Vrådal Golf og Hyttepark AS

## Noter til regnskapet 2024

## Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital (udekket tap)	Total egenkapital
Egenkapital 1.1.2024	400 000	141 396	1 038 081	1 579 478
Årets resultat		-141 396	-1 140 391	-1 281 787
Egenkapital 31.12.2024	400 000	0	-102 310	297 690

## Note 7 Skatter

Årets skattekostnad består av:	2024	2023
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt	0	73 872
Endring utsatt skatt	-279 246	-340 953
Skattekostnad	-279 246	-267 081

## Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2024	2023
Årets betalbare skattekostnad	0	73 872
Skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	0	73 872

## Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2024	2023
Resultat før skatt	-1 561 033	-1 214 007
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-343 427	-267 082
Skatteeffekten av følgende poster:		
Tap innenfor fritaksmetoden	63 800	0
Ikke fradragsberettigede kostnader	381	0
Skattekostnad	-279 246	-267 081
Effektiv skattesats	17,9 %	22,0 %

## Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2024	2023
Anleggsmidler	509 682	635 325
Gevinst- og tapskonto	-2 825 264	-3 531 579
Skattemessig fremførbart underskudd	-1 849 973	0
Netto midlertidige forskjeller	-4 165 554	-2 896 254
Utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-916 422	-637 176
Netto utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-916 422	-637 176



## Vrådal Golf og Hyttepark AS

### Noter til regnskapet 2024

#### Note 8 Annen langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0

#### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	10 520 320	12 260 852
Sum	10 520 320	12 260 852

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Prosjekter under utvikling	6 925 407	7 963 074
<b>Totalt</b>	<b>6 925 407</b>	<b>7 963 074</b>



# 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."

## Hansen, Arnfinn Trygve

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1092189

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-23 07:33:09 UTC



## Hansen, Geir A Håtvædt

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1179569

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-24 06:56:00 UTC



## Hansen, Geir A Håtvædt

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1179569

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-24 06:56:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: LYEE7-DTCTN-PLHEL-FEOME-7FEVD-WVEL1

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



# REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Vrådal Golf og Hyttepark AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vrådal Golf og Hyttepark AS som viser et underskudd på kr 1 281 787. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 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.

Post- og kontoradresse  
Nensetvegen 39  
3736 Skien

[www.revisjonsselskapet.no](http://www.revisjonsselskapet.no)

AVD BØ  
Bøgata 52  
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:  
NO 974 481 596 MVA  
E-post: [firmapost@revisjonsselskapet.no](mailto:firmapost@revisjonsselskapet.no)

Penneo Dokumentnøkkel: FZBLU-TTSL7-ID4MW-FZMVP-MLVSM-L585F



## REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

### **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.

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

Skien, den 19. juni 2025  
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: FZBLU-TTSL7-ID4MW-FZMVP-MLVSM-1585F



# 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."

## FOSS, OLE GUNNAR

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2661257

IP: 92.221.xxx.xxx

2025-06-24 06:58:48 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: FZBLU-TTSL7-ID4MW-FZMVP-MLVSM-L585F

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.