



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 742 318
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEDAL INVESTOR AS
Forretningsadresse: Vækerøveien 3
0281 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Pål-Magnus H. Hem
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	11 238 000	4 841 000
Sum inntekter		11 238 000	4 841 000
Kostnader			
Annen driftskostnad	2, 3	7 662 000	4 593 000
Sum kostnader		7 662 000	4 593 000
Driftsresultat		3 576 000	248 000
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 161 000	2 137 000
Annen renteinntekt		2 589 000	1 429 000
Sum finansinntekter		4 750 000	3 566 000
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3		
Annen rentekostnad		21 909 000	13 573 000
Sum finanskostnader		21 909 000	13 573 000
Netto finans		-17 160 000	-10 007 000
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 583 000	-9 759 000
Skattekostnad på resultat	4	-5 320 000	-2 949 000
Ordinært resultat etter skattekostnad		-8 264 000	-6 810 000
Årsresultat	5	-8 264 000	-6 810 000
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-8 264 000	-6 810 000
Totalresultat		-8 264 000	-6 810 000
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-8 264 000	-6 810 000
Sum overføringer og disponeringer		-8 264 000	-6 810 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 6	262 000	4 000
Sum immaterielle eiendeler		262 000	4 000
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6, 7	61 298 000	103 845 000
Investering i annet foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	137 200 000	89 891 000
Investeringer i aksjer og andeler	7	112 506 000	106 904 000
Andre langsiktige fordringer	3		
Sum finansielle anleggsmidler		311 004 000	300 641 000
Sum anleggsmidler		311 266 000	300 644 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	127 966 000	112 510 000
Sum fordringer		127 966 000	112 510 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 876 000	12 019 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 876 000	12 019 000
Sum omløpsmidler		139 842 000	124 529 000
SUM EIENDELER		451 108 000	425 173 000

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 000 000	60 000 000
Annen innskutt egenkapital		42 056 000	24 100 000
Sum innskutt egenkapital		102 056 000	84 100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	34 965 000	48 869 000
Sum opptjent egenkapital		34 965 000	48 869 000
Sum egenkapital	5	137 021 000	132 969 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	310 100 000	291 100 000
Sum annen langsiktig gjeld		310 100 000	291 100 000
Sum langsiktig gjeld		310 100 000	291 100 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 794 000	304 000
Betalbar skatt		2 000	
Annen kortsiktig gjeld		1 191 000	800 000
Sum kortsiktig gjeld		3 987 000	1 104 000
Sum gjeld		314 087 000	292 204 000
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		451 108 000	425 173 000



V E D A L

Vedal Investor AS

**Årsregnskap
2023**

Org.nr 996 742 318



Vedal Investor AS

Styrets årsberetning

Selskapets virksomhet og lokalisering

Selskapets virksomhet består av investeringer i aksjer, andeler i selskapsandeler og fast eiendom, samt utlån, selv eller gjennom hel- eller deleide selskaper. Selskapets forretningskontor er lokalisert i Oslo.

Som et ledd i en reorganisering i Vedal-konsernet ble eierskapet i selskapet overført fra Vedal AS til Vedal Gruppen AS.

Rettsvisende bilde

Det er ikke foretatt nyinvesteringer i løpet av året. Selskapet har eierandeler i en rekke prosjekter som er under regulering, og det er ikke realisert noen prosjekter i 2023. Årets resultat består hovedsakelig av utbytte fra tre investeringer, dette er klassifisert som annen driftsinntekt.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettsvisende oversikt av Vedal Investor AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets utvikling følger i det alt vesentlige de planer styret har lagt.

Magasinet eiendom invest AS (org nr 926 325 736) er i løpet av regnskapsåret fusjonert inn i Vedal Investor AS. Selskapet var et heleid selskap av Vedal investor AS, og fusjonert inn etter reglene om kontinuitet.

Fortsatt drift og fremtidig utvikling

Selskapets investeringsportefølje og underliggende eiendomsprosjekter utvikler seg som forventet. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Dette bekreftes av positive resultater knyttet til eksisterende investeringer. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Det er styrets oppfatning at den reelle egenkapitalen er langt høyere enn den bokførte som følge av merverdier i investeringer i datterselskap, tilknyttede selskap og felleskontrollerte virksomheter.

Finansiell risiko

Andelen gjeld til kredittinstitusjoner av totalbalansen anses som moderat, og knytter seg i sin helhet til investeringer i fast eiendom. Den kortsiktige gjelden er knyttet til selskapets drift og fremkommer av balansen. Selskapets eiendeler består i all hovedsak av investeringer i datterselskaper / tilknyttede selskaper / aksjer, kontanter, fordringer og mellomværender. Selskapet har historisk svært lave tap på sine fordringer, som er mot solide samarbeidspartnere. Samlet sett anses kreditt- og likviditetsrisiko som lav.

Markedsrisiko knytter seg først og fremst til utviklingen i selskapets prosjektportefølje. Perioden etter pandemi og krigsutbrudd i Europa har vært preget av høy underliggende inflasjon, stigende renter og økt markedsure. Det er på den bakgrunn forventet noe redusert aktivitetsnivå innenfor de markeder selskapet opererer og investerer også for kommende år. Selskapets prosjektportefølje er imidlertid robust og styret vurderer at selskapet er godt rustet for å håndtere eventuell videre uro i den norske og europeiske økonomien. Samlet anses markedsrisikoen å være lav på lengre sikt.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Disponeringen av årets resultat fremgår av det vedlagte resultatregnskapet.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet retningslinjer i forhold til likestilling som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret består av seks menn og én kvinne.

**Styreansvarsforsikring**

Det er tegnet styreansvarsforsikring som dekker styret i selskapet.

Miljørapportering

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet bidrar til forurensning eller skader for miljøet.

Oslo, 26.04.2024
Styret i Vedal Investor AS

Anders Vedal
Styremedlem

Ole K. Vedal
Styreleder

Karen Cecilie B. Møller
Styremedlem

Reidar Wulfsberg
Styremedlem

Bjørn Vedal
Styremedlem/daglig leder

Pål-Magnus Hjertaas Hem
Styremedlem

Egil André Mortensen
Styremedlem



Vedal Investor AS

Resultatregnskap

(Alle beløp i 1 000 kroner)

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	11 238	4 841
Sum driftsinntekter		11 238	4 841
Annen driftskostnad	2, 3	7 662	4 593
Sum driftskostnader		7 662	4 593
Driftsresultat		3 576	248
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 161	2 137
Annen renteinntekt		2 589	1 429
Annen rentekostnad		21 909	13 573
Resultat av finansposter		-17 160	-10 007
Resultat før skattekostnad		-13 583	-9 759
Skattekostnad på resultat	4	-5 320	-2 949
Resultat		-8 264	-6 810
Årsresultat	5	-8 264	-6 810
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		8 264	6 810
Sum overføringer		-8 264	-6 810



Vedal Investor AS

Balanse

(Alle beløp i 1 000 kr)

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4, 6	<u>262</u>	<u>4</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>262</u>	<u>4</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	61 298	103 845
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	137 200	89 891
Investeringer i aksjer og andeler	7	<u>112 506</u>	<u>106 904</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>311 004</u>	<u>300 641</u>
Sum anleggsmidler		<u>311 266</u>	<u>300 644</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	<u>127 966</u>	<u>112 510</u>
Sum fordringer		<u>127 966</u>	<u>112 510</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 876	12 019
Sum omløpsmidler		<u>139 842</u>	<u>124 529</u>
Sum eiendeler		<u>451 108</u>	<u>425 173</u>



Vedal Investor AS

Balanse

(Alle beløp i 1 000 kr)

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		<u>42 056</u>	<u>24 100</u>
Sum innskutt egenkapital		<u>102 056</u>	<u>84 100</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6	<u>34 965</u>	<u>48 869</u>
Sum opptjent egenkapital		<u>34 965</u>	<u>48 869</u>
Sum egenkapital	5	<u>137 021</u>	<u>132 969</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	<u>310 100</u>	<u>291 100</u>
Sum langsiktig gjeld		<u>310 100</u>	<u>291 100</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 794	304
Betalbar skatt		2	0
Annen kortsiktig gjeld		<u>1 191</u>	<u>800</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>3 987</u>	<u>1 104</u>
Sum gjeld		<u>314 087</u>	<u>292 204</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>451 108</u>	<u>425 173</u>

Oslo, 26.04.2024
Styret i Vedal Investor AS

Anders Vedal
Styremedlem

Ole K. Vedal
Styreleder

Karen Cecilie B. Møller
Styremedlem

Reidar Wulfsberg
Styremedlem

Bjørn Vedal
Styremedlem/daglig leder

Pål-Magnus Hjertaas Hem
Styremedlem

Egil André Mortensen
Styremedlem

Side 6



Vedal Investor AS

Kontantstrømoppstilling

(Alle beløp i 1 000 kr)

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-13 583	-9 759
Endring i leverandørgjeld	2 490	258
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter	1	-10 165
Endring i andre tidsavgrensingsposter	6 525	-12 107
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-14 733	-23 323
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	765	482
Utbetalinger ved kjøp og kapitalendringer investeringer	-15 379	-78 750
Innbetalinger ved salg og kapitalendringer investeringer	1	804
Innbetaling av utbytte	1	9 400
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 410	-61 737
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	9	19 000
Utbetalinger av utbytte	0	-40 000
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	19 000	-2 900
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-143	-87 960
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	12 019	99 980
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	11 876	12 019



Vedal Investor AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Selskapet er datterselskap og inngår i konsernregnskapet til Vedal Gruppen AS. Kontaktdetaljer for utlevering av konsernregnskapet kan finnes på www.vedal.no

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter

Selskapet er et investeringsselskap og driftsinntektene består av avkastning på investeringene. Inntektene regnskapsføres med virkelig verdi av vederlaget på det tidspunkt inntekten er sikker. Utbytter og konsernbidrag avsatt i datterselskaper inntektsføres på avsetningstidspunktet som følge av at vi har kontroll med beslutningen. Utbytter fra tilknyttede selskaper inntektsføres i avsetningsåret hvis det er betydelig sannsynlighetsovervekt for utdelingen. Øvrige utbytter og gevinster/tap resultatføres på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre langsiktige aksjeinvesteringer

Investeringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som driftsinntekt. Tilsvarende gjelder for tilknyttede selskaper og øvrige langsiktige investeringer.

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er

Side 8



beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 1 Driftsinntekter

	2023	2022
Utbytte fra datterselskap	0	3 125
Utbytte fra tilknyttet selskap	10 474	1 238
Gevinst salg aksjer i datterselskap	765	0
Sum	11 238	4 363

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke gitt honorarer til selskapets daglige leder eller styre. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Daglig leder lønnes av et selskap i samme konsern, og en andel av dette faktureres som administrasjonshonorar til selskapet.

	2023	2022
Godtgjørelse til revisor		
Revisjon	64	51
Skatterådgiving	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	64	51

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

	2023	2022
Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter		
Annen driftskostnad	5 536	3 056
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	2 161	2 137
Renteinntekt fra tilknyttede selskaper	2 176	1 094

Vedal Investor AS har kjøpt administrative tjenester fra selskap i samme konsern, hhv Vedal Utvikling AS og Vedal AS. Selskapet har mellomværende mot selskap i samme konsern med tilhørende renter. Alle tjenestene er priset til markedsmessige vilkår.



Balanseførte mellomværender mot nærstående parter:

Andre kortsiktige fordringer	2023	2022
Foretak i samme konsern	56 522	82 874
Tilknyttede selskaper	71 443	29 636
Sum	127 966	112 510

Leverandørgjeld	2023	2022
Foretak i samme konsern	2 700	290
Sum	2 700	290

Alle inn- og utlån mot selskaper i samme konsern forrentes til markedsrente. Sikkerhetsstillelser og avdragsplaner fastsettes for øvrig etter vilkår som er markedsmessige. Lån til tilknyttede selskaper forrentes til markedsmessige vilkår.

Note 4 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2023	2022
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-13 583	-9 759
Permanente forskjeller	-10 597	-3 645
Endring i midlertidige forskjeller	1 191	0
Mottatt konsernbidrag	23 020	13 400
Anvendelse av fremførbart underskudd	-20	0
Årets skattegrunnlag	10	-4

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	2	0
Endring i utsatt skattefordel	-5 322	-2 949
Skattekostnad ordinært resultat	-5 320	-2 949

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2023	2022	Endring
Regnskapsmessige avsetninger mv	-1 191	0	1 191
Netto midlertidige forskjeller	-1 191	0	1 191
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-20	-20
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 191	-20	1 171

Utsatt skattefordel (22 %)	-262	-4	258
-----------------------------------	-------------	-----------	------------

Beregning av effektiv skattesats	2023	2022
Resultat før skatt	-13 583	-9 759
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 988	-2 147
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-2 331	-802
Sum	-5 320	-2 949
Effektiv skattesats	39,2 %	30,2 %



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	60 000	24 100	48 869	132 969
Årets resultat	0	0	-8 264	-8 264
Tingsutbytte	0	0	-5 632	-5 632
Fusjon Magasinet	0	0	-9	-9
Mottatt konsernbidrag	0	17 956	0	17 956
Egenkapital pr. 31.12.2023	60 000	42 056	34 965	137 021

Note 6 Fusjon

Magasinet eiendom invest AS (org nr 926 325 736) er i løpet av regnskapsåret fusjonert inn i Vedal Investor AS. Selskapet var et heleid selskap av Vedal investor AS, og er således fusjonert inn til regnskapsmessig kontinuitet.

Note 7 Datterselskap, tilknyttede selskap og andre investeringer

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Bokført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap						
Årvoll Eiendom AS	Oslo	100 %	100 %	61 238	21 953	-1 830
Vedal Eiendomsinvest AS	Oslo	100 %	100 %	30	20	-1
Vedal Boliginvest AS	Oslo	100 %	100 %	30	22	0
Sum				61 298	21 995	-1 831
Tilknyttede selskap						
E4 Switch Norway AS	Oslo	10 %	10 %	89	-119	-338
Fystikk Holding AS	Oslo	17 %	17 %	7	1 070	-703
Slemdal Utvikling AS	Oslo	35 %	35 %	13 300	5 479	-1 980
Brakerøya Næringspark AS	Drammen	20 %	20 %	1 008	567	260
Hovedstaden Utvikling AS	Oslo	19,5 %	19,5 %	195	468	354
JBU Kanalbyen AS	Grimstad	20 %	20 %	5 515	8 135	-14
Svanegangen Utvikling AS	Drammen	20 %	20 %	5 908	5 533	-1 414
Vare Eiendom AS	Oslo	50 %	50 %	7 500	3 367	-735
Eckbos Have AS	Oslo	50 %	50 %	15	-1 950	-885
Tomtegaten 64 Holding AS	Oslo	50 %	50 %	25	-544	-426
Fjordveien Invest AS	Oslo	25 %	25 %	34 708	29 452	-4 999
Drammen Boligutvikling AS	Grimstad	50 %	50 %	18 000	16 971	-625
Volvat Boligutvikling AS	Oslo	40 %	40 %	10 400	6 139	-1 833
Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS	OSLO	30 %	30 %	39 650	32 140	-4 758
Neslia Utvikling AS	Oslo	17,5 %	17,5 %	881	437	535
Sum				137 200	107 143	-17 561
Andre langsiktige investeringer						
Oslo Airport City AS*	Oslo	3,8 %	3,8 %	38 262	27 559	-440
Trekanttomten Utvikling AS	Oslo	8,0 %	8,0 %	74 244	62 326	-8 749
Sum				112 506	89 884	-9 189

Side 11



Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i Vedal Investor AS, ettersom selskapet er datterselskap av Vedal Gruppen AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap for underkonsern.

*Resultat og egenkapital er tatt fra 2022 ettersom regnskapstall for 2023 ikke er ferdigstilt.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 60 000 000 består av 50 000 aksjer à kr 1 200. Det er én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer pr. 31.12.2023	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Vedal Gruppen AS	50 000	100 %	100 %

Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
Langsiktig gjeld	310 100	291 100
Sum	310 100	291 100

Selskapet har to lån i Nordea, et gjeldsbrevlån på kr 170 mill. samt en oppkjøpsfasilitet hvor det trukket kr 140,1 mill. av en total ramme på kr 300 mill. Gjelden er sikret med pant i eiendommen med gnr 86, bnr 1001 på Årvoll i Oslo kommune og gnr 6, bnr 73 Vækerøveien 3, samt med pant i aksjene i Vækerøveien 3 AS, Vedal investor AS og aksjene i Vedal AS som Vedal gruppen AS eier.

Vedal Investor AS har avgitt en garanti på kr 10,4 mill. overfor Nordea som sikkerhet for gjeld i Slemdal Utvikling AS, et selskap Vedal Investor AS har betydelig innflytelse i, samt prorata rentebetjeningsgaranti.

Vedal Investor AS har avgitt en garanti på kr 30 mill. overfor Handelsbanken som sikkerhet for trekkfasilitet i VARE Eiendom AS, et selskap Vedal Investor AS har betydelig innflytelse i.

Vedal Investor AS har avgitt en garanti på kr 8 mill. overfor Ferd Eiendom AS for å oppfylle en forholdsmessig andel av forpliktelsene under rentebetjeningsgarantien knyttet til lån i Handelsbanken. Lånet knytter seg til investeringen i Trekanttomten Utvikling AS.

Vedal Investor AS har avgitt prorata selvskyldnergarant på kr 5,5 mill overfor Tryg i forbindelse med tegnet garanti ihht bustadoppføringslova §12 i Neslia utvikling AS (garanti i reklamasjonstiden).



V E D A L

Vedal Investor AS

**Årsregnskap
2023**

Org.nr 996 742 318



Vedal Investor AS

Styrets årsberetning

Selskapets virksomhet og lokalisering

Selskapets virksomhet består av investeringer i aksjer, andeler i selskapsandeler og fast eiendom, samt utlån, selv eller gjennom hel- eller deleide selskaper. Selskapets forretningskontor er lokalisert i Oslo.

Som et ledd i en reorganisering i Vedal-konsernet ble eierskapet i selskapet overført fra Vedal AS til Vedal Gruppen AS.

Rettsvisende bilde

Det er ikke foretatt nyinvesteringer i løpet av året. Selskapet har eierandeler i en rekke prosjekter som er under regulering, og det er ikke realisert noen prosjekter i 2023. Årets resultat består hovedsakelig av utbytte fra tre investeringer, dette er klassifisert som annen driftsinntekt.

Styret mener at årsregnskapet gir en rettsvisende oversikt av Vedal Investor AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Selskapets utvikling følger i det alt vesentlige de planer styret har lagt.

Magasinet eiendom invest AS (org nr 926 325 736) er i løpet av regnskapsåret fusjonert inn i Vedal Investor AS. Selskapet var et heleid selskap av Vedal investor AS, og fusjonert inn etter reglene om kontinuitet.

Fortsatt drift og fremtidig utvikling

Selskapets investeringsportefølje og underliggende eiendomsprosjekter utvikler seg som forventet. I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede. Dette bekreftes av positive resultater knyttet til eksisterende investeringer. Selskapet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling. Det er styrets oppfatning at den reelle egenkapitalen er langt høyere enn den bokførte som følge av merverdier i investeringer i datterselskap, tilknyttede selskap og felleskontrollerte virksomheter.

Finansiell risiko

Andelen gjeld til kredittinstitusjoner av totalbalansen anses som moderat, og knytter seg i sin helhet til investeringer i fast eiendom. Den kortsiktige gjelden er knyttet til selskapets drift og fremkommer av balansen. Selskapets eiendeler består i all hovedsak av investeringer i datterselskaper / tilknyttede selskaper / aksjer, kontanter, fordringer og mellomværender. Selskapet har historisk svært lave tap på sine fordringer, som er mot solide samarbeidspartnere. Samlet sett anses kreditt- og likviditetsrisiko som lav.

Markedsrisiko knytter seg først og fremst til utviklingen i selskapets prosjektportefølje. Perioden etter pandemi og krigsutbrudd i Europa har vært preget av høy underliggende inflasjon, stigende renter og økt markedsuro. Det er på den bakgrunn forventet noe redusert aktivitetsnivå innenfor de markedet selskapet opererer og investerer også for kommende år. Selskapets prosjektportefølje er imidlertid robust og styret vurderer at selskapet er godt rustet for å håndtere eventuell videre uro i den norske og europeiske økonomien. Samlet anses markedsrisikoen å være lav på lengre sikt.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Disponeringen av årets resultat fremgår av det vedlagte resultatregnskapet.

Arbeidsmiljø og personale

Selskapet har ingen ansatte.

Likestilling

Selskapet har innarbeidet retningslinjer i forhold til likestilling som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjellsbehandling grunnet kjønn. Styret består av seks menn og én kvinne.




Styreansvarsforsikring

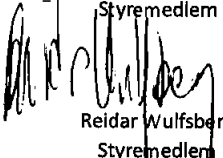
Det er tegnet styreansvarsforsikring som dekker styret i selskapet.

Miljørapportering


Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet bidrar til forurensning eller skader for miljøet.




Anders Vedal
Styremedlem




Reidar Wulfsberg
Styremedlem



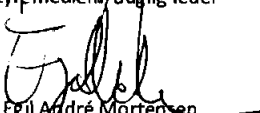
Oslo, 26.04.2024
Styret i Vedal Investor AS



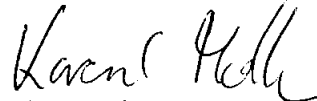
Ole K. Veda
Styreleder



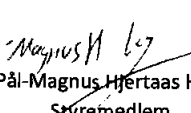
Bjørn Vedal
Styremedlem/daglig leder



Egil André Mortensen
Styremedlem



Karen Cecilie B. Møller
Styremedlem



Pål-Magnus Hjertaas Hem
Styremedlem



Vedal Investor AS

Resultatregnskap

(Alle beløp i 1 000 kroner)

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	1	<u>11 238</u>	<u>4 841</u>
Sum driftsinntekter		<u>11 238</u>	<u>4 841</u>
Annen driftskostnad	2, 3	<u>7 662</u>	<u>4 593</u>
Sum driftskostnader		<u>7 662</u>	<u>4 593</u>
Driftsresultat		<u>3 576</u>	<u>248</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	2 161	2 137
Annen renteinntekt		2 589	1 429
Annen rentekostnad		<u>21 909</u>	<u>13 573</u>
Resultat av finansposter		<u>-17 160</u>	<u>-10 007</u>
Resultat før skattekostnad		-13 583	-9 759
Skattekostnad på resultat	4	<u>-5 320</u>	<u>-2 949</u>
Resultat		<u>-8 264</u>	<u>-6 810</u>
Årsresultat	5	<u>-8 264</u>	<u>-6 810</u>
Overføringer			
Overført fra annen egenkapital		8 264	6 810
Sum overføringer		<u>-8 264</u>	<u>-6 810</u>



Vedal Investor AS

Balanse

(Alle beløp i 1 000 kr)

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	4, 6	<u>262</u>	<u>4</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>262</u>	<u>4</u>
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	6, 7	61 298	103 845
Investeringer i tilknyttet selskap	6, 7	137 200	89 891
Investeringer i aksjer og andeler	7	<u>112 506</u>	<u>106 904</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>311 004</u>	<u>300 641</u>
Sum anleggsmidler		<u>311 266</u>	<u>300 644</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	3, 6	<u>127 966</u>	<u>112 510</u>
Sum fordringer		<u>127 966</u>	<u>112 510</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 876	12 019
Sum omløpsmidler		<u>139 842</u>	<u>124 529</u>
Sum eiendeler		<u>451 108</u>	<u>425 173</u>

Side 5




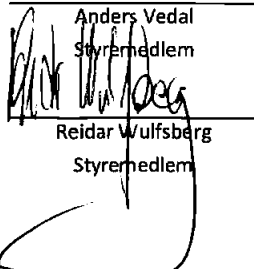
Vedal Investor AS

Balanse

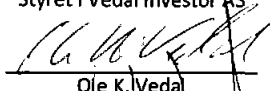
(Alle beløp i 1 000 kr)

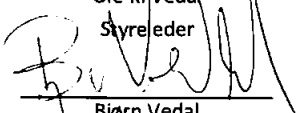
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	60 000	60 000
Annen innskutt egenkapital		42 056	24 100
Sum innskutt egenkapital		102 056	84 100
Opptjent egenkapital			
Annen opptjent egenkapital	6	34 965	48 869
Sum opptjent egenkapital		34 965	48 869
Sum egenkapital	5	137 021	132 969
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	310 100	291 100
Sum langsiktig gjeld		310 100	291 100
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 794	304
Betalbar skatt		2	0
Annen kortsiktig gjeld		1 191	800
Sum kortsiktig gjeld		3 987	1 104
Sum gjeld		314 087	292 204
Sum egenkapital og gjeld		451 108	425 173

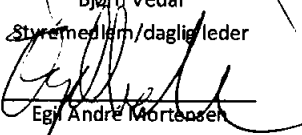

Anders Vedal
Styremedlem



Reidar Wulfsberg
Styremedlem

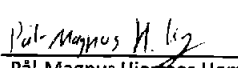
Oslo, 26.04.2024
Styret i Vedal Investor AS


Ole K. Veda
Styreleder


Bjørn Vedal
Styremedlem/daglig leder


Egn Andre Mortensen
Styremedlem


Karen Cecilie B. Møller
Styremedlem


Pål-Magnus Hjeråas Hem
Styremedlem



Vedal Investor AS

Kontantstrømoppstilling

(Alle beløp i 1 000 kr)

	2023	2022
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter		
Resultat før skattekostnad	-13 583	-9 759
Endring i leverandørgjeld	2 490	258
Poster klassifisert som invest.- eller finans.aktiviteter	1	-1 716
Endring i andre tidsavgrensingsposter	6 525	-12 107
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter	-14 733	-23 323
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak	765	482
Utbetalinger ved kjøp og kapitalendringer investeringer	-15 379	-78 750
Innbetalinger ved salg og kapitalendringer investeringer	1	15 293
Innbetaling av utbytte	1	1 238
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter	-4 410	-61 737
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld	9	19 000
Utbetalinger av utbytte		0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter	19 000	-2 900
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter	-143	-87 960
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse	12 019	99 980
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt	11 876	12 019



Vedal Investor AS

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Selskapet er datterselskap og inngår i konsernregnskapet til Vedal Gruppen AS. Kontaktdetaljer for utlevering av konsernregnskapet kan finnes på www.vedal.no

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Driftsinntekter

Selskapet er et investeringselskap og driftsinntektene består av avkastning på investeringene. Inntektene regnskapsføres med virkelig verdi av vederlaget på det tidspunkt inntekten er sikker. Utbytter og konsernbidrag avsatt i datterselskaper inntektsføres på avsetningstidspunktet som følge av at vi har kontroll med beslutningen. Utbytter fra tilknyttede selskaper inntektsføres i avsetningsåret hvis det er betydelig sannsynlighetsovervekt for utdelingen. Øvrige utbytter og gevinster/tap resultatføres på transaksjonstidspunktet.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Aksjer i datterselskap, tilknyttet selskap og andre langsiktige aksjeinvesteringer

Investeringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som driftsinntekt. Tilsvarende gjelder for tilknyttede selskaper og øvrige langsiktige investeringer.

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelse, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er



beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Note 1 Driftsinntekter

	2023	2022
Utbytte fra datterselskap	0	3 125
Utbytte fra tilknyttet selskap	10 474	1 238
Gevinst salg aksjer i datterselskap	765	0
Sum	11 238	4 363

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke gitt honorarer til selskapets daglige leder eller styre. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter. Daglig leder lønnes av et selskap i samme konsern, og en andel av dette faktureres som administrasjonshonorar til selskapet.

Godtgjørelse til revisor	2023	2022
Revisjon	64	51
Skatterådgiving	0	0
Sum godtgjørelse til revisor	64	51

Revisjonshonoraret er inkl. merverdiavgift.

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2023	2022
Annen driftskostnad	5 536	3 056
Renteinntekt fra selskap i samme konsern	2 161	2 137
Renteinntekt fra tilknyttede selskaper	2 176	1 094

Vedal Investor AS har kjøpt administrative tjenester fra selskap i samme konsern, hhv Vedal Utvikling AS og Vedal AS. Selskapet har mellomværende mot selskap i samme konsern med tilhørende renter. Alle tjenestene er priset til markedsmessige vilkår.



Balanseførte mellomværender mot nærstående parter:

Andre kortsiktige fordringer	2023	2022
Foretak i samme konsern	56 522	82 874
Tilknyttede selskaper	71 443	29 636
Sum	127 966	112 510

Leverandørgjeld	2023	2022
Foretak i samme konsern	2 700	290
Sum	2 700	290

Alle inn- og utlån mot selskaper i samme konsern forrentes til markedsrente. Sikkerhetsstillelser og avdragsplaner fastsettes for øvrig etter vilkår som er markedsmessige. Lån til tilknyttede selskaper forrentes til markedsmessige vilkår.

Note 4 Skatt

Skattekostnaden fremkommer slik:	2023	2022
Årets regnskapsmessige resultat før skatt	-13 583	-9 759
Permanente forskjeller	-10 597	-3 645
Endring i midlertidige forskjeller	1 191	0
Mottatt konsernbidrag	23 020	13 400
Anvendelse av fremførbart underskudd	-20	0
Årets skattegrunnlag	10	-4

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	2	0
Endring i utsatt skattefordel	-5 322	-2 949
Skattekostnad ordinært resultat	-5 320	-2 949

Oversikt midlertidige forskjeller pr 31.12	2023	2022	Endring
Regnskapsmessige avsetninger mv	-1 191	0	1 191
Netto midlertidige forskjeller	-1 191	0	1 191
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-20	-20
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	-1 191	-20	1 171
Utsatt skattefordel (22 %)	-262	-4	258

Beregning av effektiv skattesats	2023	2022
Resultat før skatt	-13 583	-9 759
Beregnet skatt av resultat før skatt	-2 988	-2 147
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-2 331	-802
Sum	-5 320	-2 949
Effektiv skattesats	39,2 %	30,2 %

Side 10



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital pr. 01.01.2023	60 000	24 100	48 869	132 969
Årets resultat	0	0	-8 264	-8 264
Tingsutbytte	0	0	-5 632	-5 632
Fusjon Magasinet	0	0	-9	-9
Mottatt konsernbidrag	0	17 956	0	17 956
Egenkapital pr. 31.12.2023	60 000	42 056	34 965	137 021

Note 6 Fusjon

Magasinet eiendom invest AS (org nr 926 325 736) er i løpet av regnskapsåret fusjonert inn i Vedal Investor AS. Selskapet var et heleid selskap av Vedal investor AS, og er således fusjonert inn til regnskapsmessig kontinuitet.

Note 7 Datterselskap, tilknyttede selskap og andre investeringer

	Kontor-kommune	Eier-andel	Stemme-andel	Bokført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap						
Årvoll Eiendom AS	Oslo	100 %	100 %	61 238	21 953	-1 830
Vedal Eiendomsinvest AS	Oslo	100 %	100 %	30	20	-1
Vedal Boliginvest AS	Oslo	100 %	100 %	30	22	0
Sum				61 298	21 995	-1 831
Tilknyttede selskap						
E4 Switch Norway AS	Oslo	10 %	10 %	89	-119	-338
Fystikk Holding AS	Oslo	17 %	17 %	7	1 070	-703
Slemdal Utvikling AS	Oslo	35 %	35 %	13 300	5 479	-1 980
Brakerøya Næringspark AS	Drammen	20 %	20 %	1 008	567	260
Hovedstaden Utvikling AS	Oslo	19,5 %	19,5 %	195	468	354
JBU Kanalbyen AS	Grimstad	20 %	20 %	5 515	8 135	-14
Svanegangen Utvikling AS	Drammen	20 %	20 %	5 908	5 533	-1 414
Vare Eiendom AS	Oslo	50 %	50 %	7 500	3 367	-735
Eckbos Have AS	Oslo	50 %	50 %	15	-1 950	-885
Tomtegaten 64 Holding AS	Oslo	50 %	50 %	25	-544	-426
Fjordveien Invest AS	Oslo	25 %	25 %	34 708	29 452	-4 999
Drammen Boligutvikling AS	Grimstad	50 %	50 %	18 000	16 971	-625
Volvat Boligutvikling AS	Oslo	40 %	40 %	10 400	6 139	-1 833
Magasinet Drammen Eiendomsinvest AS	OSLO	30 %	30 %	39 650	32 140	-4 758
Neslia Utvikling AS	Oslo	17,5 %	17,5 %	881	437	535
Sum				137 200	107 143	-17 561
Andre langsiktige investeringer						
Oslo Airport City AS*	Oslo	3,8 %	3,8 %	38 262	27 559	-440
Trekanttomten Utvikling AS	Oslo	8,0 %	8,0 %	74 244	62 326	-8 749
Sum				112 506	89 884	-9 189

Side 11



Det er ikke utarbeidet konsernregnskap i Vedal Investor AS, ettersom selskapet er datterselskap av Vedal Gruppen AS. Det utarbeides ikke konsernregnskap for underkonsern.

*Resultat og egenkapital er tatt fra 2022 ettersom regnskapstall for 2023 ikke er ferdigstilt.

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 60 000 000 består av 50 000 aksjer à kr 1 200. Det er én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer pr. 31.12.2023	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Vedal Gruppen AS	50 000	100 %	100 %

Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	2023	2022
Langsiktig gjeld	310 100	291 100
Sum	310 100	291 100

Selskapet har to lån i Nordea, et gjeldsbrevlån på kr 170 mill. samt en oppkjøpsfasilitet hvor det trukket kr 140,1 mill. av en total ramme på kr 300 mill. Gjelden er sikret med pant i eiendommen med gnr 86, bnr 1001 på Årvoll i Oslo kommune og gnr 6, bnr 73 Vækerøveien 3, samt med pant i aksjene i Vækerøveien 3 AS, Vedal investor AS og aksjene i Vedal AS som Vedal gruppen AS eier.

Vedal Investor AS har avgitt en garanti på kr 10,4 mill. overfor Nordea som sikkerhet for gjeld i Slemdal Utvikling AS, et selskap Vedal Investor AS har betydelig innflytelse i, samt prorata rentebetjeningsgaranti.

Vedal Investor AS har avgitt en garanti på kr 30 mill. overfor Handelsbanken som sikkerhet for trekkfasilitet i VARE Eiendom AS, et selskap Vedal Investor AS har betydelig innflytelse i.

Vedal Investor AS har avgitt en garanti på kr 8 mill. overfor Ferd Eiendom AS for å oppfylle en forholdsmessig andel av forpliktelsene under rentebetjeningsgarantien knyttet til lån i Handelsbanken. Lånet knytter seg til investeringen i Trekanttomten Utvikling AS.

Vedal Investor AS har avgitt prorata selvskyldnergarant på kr 5,5 mill overfor Tryg i forbindelse med tegnet garanti ihht bustadoppføringslova §12 i Neslia utvikling AS (garanti i reklamasjonstiden).



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

Unic Revisjon AS

Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo

post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no

Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Vedal Investor AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vedal Investor AS som viser et underskudd på tkr 8 264. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling 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 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelser om samfunnsansvar.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

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 internkontroll 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 avviklet.

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.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede 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 utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 regnskapsestimaterne 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 tvil av betydning 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 modifierer 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.



UNIC REVISJON AS
Statsautoriserte revisorer

- 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 19. mai 2024

Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor