



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 235 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTLANDET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hafstadvegen 21
6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Narve Dvergsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 01.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 231 603	20 453 100
Annen driftsinntekt		884 750	727 680
Sum inntekter		16 116 353	21 180 780
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 834 927	-19 948 145
Varekostnad		6 586 116	37 323 854
Lønnskostnad		10 015	13 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	512 100	513 250
Annen driftskostnad	2	1 032 717	418 995
Sum kostnader		14 975 875	18 320 954
Driftsresultat		1 140 479	2 859 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		364 759	228 616
Annen finansinntekt		13 096	6 050
Sum finansinntekter		377 855	234 666
Annen rentekostnad		1 831 682	1 749 464
Sum finanskostnader		1 831 682	1 749 464
Netto finans		-1 453 827	-1 514 797
Resultat før skattekostnad		-313 348	1 345 029
Skattekostnad på resultat	3	-68 497	295 906
Årsresultat		-244 851	1 049 123
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-244 851	1 049 122
Totalresultat		-244 851	1 049 122



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 049 123
Overført fra annen egenkapital		-244 851	
Sum overføringer og disponeringer	4	-244 851	1 049 123



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	596 735	307 786
Sum immaterielle eiendeler		596 735	307 786
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 476 430	11 962 630
Maskiner og anlegg	1	13 965	39 865
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	11 490 395	12 002 495
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5		
Sum anleggsmidler		12 087 130	12 310 281
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	25 452 730	31 960 972
Sum varer		25 452 730	31 960 972
Fordringer			
Kundefordringer	7, 8	25 148	2 258 351
Andre kortsiktige fordringer	3	59 127	
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		84 275	2 258 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 887 003	11 165 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 887 003	11 165 798
Sum omløpsmidler		27 424 008	45 385 121
SUM EIENDELER		39 511 138	57 695 402



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 067 592	12 312 443
Sum opptjent egenkapital		12 067 592	12 312 443
Sum egenkapital	4	12 167 592	12 412 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	35 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	35 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	5	483 580	6 750 551
Betalbar skatt	3	220 452	96 724
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	10	4 639 514	3 435 684
Sum kortsiktig gjeld		5 343 546	10 282 959
Sum gjeld		27 343 546	45 282 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 511 138	57 695 402



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 320083

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 235 786
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VESTLANDET UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Hafstadvegen 21
6800 FØRDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Narve Dvergsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

Revisjon

Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 28.02.2026



Organisasjonsnr: 920 235 786
VESTLANDET UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		15 231 603	20 453 100
Annen driftsinntekt		884 750	727 680
Sum inntekter		16 116 353	21 180 780
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		6 834 927	-19 948 145
Varekostnad		6 586 116	37 323 854
Lønnskostnad		10 015	13 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	512 100	513 250
Annen driftskostnad	2	1 032 717	418 995
Sum kostnader		14 975 875	18 320 954
Driftsresultat		1 140 479	2 859 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		364 759	228 616
Annen finansinntekt		13 096	6 050
Sum finansinntekter		377 855	234 666
Annen rentekostnad		1 831 682	1 749 464
Sum finanskostnader		1 831 682	1 749 464
Netto finans		-1 453 827	-1 514 797
Resultat før skattekostnad		-313 348	1 345 029
Skattekostnad på resultat	3	-68 497	295 906
Årsresultat		-244 851	1 049 123
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-244 851	1 049 122
Totalresultat		-244 851	1 049 122
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			1 049 123
Overført fra annen egenkapital		-244 851	
Sum overføringer og disponeringer	4	-244 851	1 049 123





Organisasjonsnr: 920 235 786
VESTLANDET UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	596 735	307 786
Sum immaterielle eiendeler		596 735	307 786
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	11 476 430	11 962 630
Maskiner og anlegg	1	13 965	39 865
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler	1	11 490 395	12 002 495
Finansielle anleggsmidler			
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
	5		
Sum anleggsmidler		12 087 130	12 310 281
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning			
	6, 7	25 452 730	31 960 972
Sum varer		25 452 730	31 960 972
Fordringer			
Kundefordringer			
	7, 8	25 148	2 258 351
Andre kortsiktige fordringer	3	59 127	
Konsernfordringer	5		
Sum fordringer		84 275	2 258 351
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		1 887 003	11 165 798
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 887 003	11 165 798
Sum omløpsmidler		27 424 008	45 385 121
SUM EIENDELER		39 511 138	57 695 402
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	4		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	12 067 592	12 312 443
Sum opptjent egenkapital		12 067 592	12 312 443
Sum egenkapital	4	12 167 592	12 412 443
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	22 000 000	35 000 000
Langsiktig konserngjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	35 000 000
Sum langsiktig gjeld		22 000 000	35 000 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7		
Leverandørgjeld	5	483 580	6 750 551
Betalbar skatt	3	220 452	96 724
Kortsiktig konserngjeld	5		
Annen kortsiktig gjeld	10	4 639 514	3 435 684
Sum kortsiktig gjeld		5 343 546	10 282 959
Sum gjeld		27 343 546	45 282 959
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		39 511 138	57 695 402



Organisasjonsnr: 920 235 786
VESTLANDET UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Hafstadvegen 21
6800 Førde
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Vestlandet Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vestlandet Utvikling AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2025
- Resultatregnskap for 2025
- 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 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders 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 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.

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

Pennneo Dokumentnøkkel: WVFVWZ-AJFHC-52DO6-88EEU-IMMON-QCEEB



BDO AS

Jan Inge Rygg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: WVFVZ-AJFPC-52DO6-88EEU-IMMON-QCEEB



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."

Jan Inge Rygg

Oppdragsansvarlig revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5993-4-2508172

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-02-25 13:27:59 UTC



QES



Penneo Dokumentnr økkel: WVFVZ-AJFHC-52DO6-88EEU-1W1MON-QCEEB

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.



Årsregnskap 2025 Vestlandet Utvikling AS

Organisasjonsnr: 920 235 786



Resultatregnskap Vestlandet Utvikling AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Salgsinntekt		15 231 603	20 453 100
Annen driftsinntekt		884 750	727 680
Sum driftsinntekter		16 116 353	21 180 780
Varekostnad		6 586 116	37 323 854
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		6 834 927	-19 948 145
Lønnskostnad		10 015	13 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	512 100	513 250
Annen driftskostnad	2	1 032 717	418 995
Sum driftskostnader		14 975 875	18 320 954
Driftsresultat		1 140 479	2 859 826
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		364 759	228 616
Annen finansinntekt		13 096	6 050
Annen rentekostnad		1 831 682	1 749 464
Resultat av finansposter		-1 453 827	-1 514 797
Resultat før skattekostnad		-313 348	1 345 029
Skattekostnad på resultat	3	-68 497	295 906
Årsresultat		-244 851	1 049 123
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	1 049 123
Overført fra annen egenkapital		244 851	0
Sum overføringer	4	-244 851	1 049 123



Balanse
Vestlandet Utvikling AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	596 735	307 786
Sum immaterielle eiendeler		596 735	307 786
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	11 476 430	11 962 630
Maskiner og anlegg	1	13 965	39 865
Sum varige driftsmidler	1	11 490 395	12 002 495
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Sum anleggsmidler		12 087 130	12 310 281
Omløpsmidler			
<i>Varer</i>			
Lager av varer og annen beholdning	6, 7	25 452 730	31 960 972
Sum varer		25 452 730	31 960 972
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	7, 8	25 148	2 258 351
Andre kortsiktige fordringer	3	59 127	0
Sum fordringer		84 275	2 258 351
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 887 003	11 165 798
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 887 003	11 165 798
Sum omløpsmidler		27 424 008	45 385 121
Sum eiendeler		39 511 138	57 695 402



Balanse Vestlandet Utvikling AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	12 067 592	12 312 443
Sum opptjent egenkapital		12 067 592	12 312 443
Sum egenkapital	4	12 167 592	12 412 443
Gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	22 000 000	35 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		22 000 000	35 000 000
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld	5	483 580	6 750 551
Betalbar skatt	3	220 452	96 724
Annen kortsiktig gjeld	10	4 639 514	3 435 684
Sum kortsiktig gjeld		5 343 546	10 282 959
Sum gjeld		27 343 546	45 282 959
Sum egenkapital og gjeld		39 511 138	57 695 402

Førde,
Styret i Vestlandet Utvikling AS

Thor-Arne Ullaland
styreleder

Narve Dvergsdal
styremedlem/daglig leder



Noter til regnskapet 2025

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Vestlandet Utvikling AS driver med utvikling av egne eiendomsprosjekter, herunder planlegging, gjennomføring og salg av byggeprosjekter. Selskapet har forretningsadresse i Førde i Sunnfjord kommune, mens virksomheten er i hovedsak rettet mot eiendomsutvikling i regionen i Florø.

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.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Garantier, servicearbeid og reklamasjoner

Ikke opptjent inntekt som er knyttet til garanti- og servicearbeid for avsluttede prosjekter/salg vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for servicearbeid



Noter til regnskapet 2025

og garantireparasjoner. Beløpet balanseføres under annen kortsiktig gjeld og inntektsføres lineært over garanti- og serviceperioden.

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	13 676 780	51 965	13 728 745
= Anskaffelseskost 31.12.25	13 676 780	51 965	13 728 745
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	2 200 350	38 000	2 238 350
= Bokført verdi 31.12.25	11 476 430	13 965	11 490 395
Årets ordinære avskrivninger	486 200	25 900	512 100
Økonomisk levetid	15 år	2-3 år	

Selskapet har valgt å endre avskrivningstid for utleieboliger fra lineær avskrivning over 15 år til 50 år. Estimattendringen har en positiv resultatteffekt på kr 340.400 for regnskapsåret 2025

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ingen ansatte i selskapet.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	220 452	96 724
Endring i utsatt skattefordel	-288 949	199 182
Skattekostnad ordinært resultat	-68 497	295 906
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-313 348	1 345 029
Permanente forskjeller	1 999	0
Endring i midlertidige forskjeller	1 313 403	-417 089
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-488 284
Skattepliktig inntekt	1 002 054	439 656
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	220 452	96 724
Sum betalbar skatt i balansen	220 452	96 724

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-2 234 224	-1 734 084	500 140
Tilvirkningskontrakter	0	877 326	877 326
Avsetninger mv	-478 208	-542 271	-64 063
Sum	-2 712 432	-1 399 029	1 313 403

Vestlandet Utvikling AS

Side 6



Noter til regnskapet 2025

Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 712 432	-1 399 029	1 313 403
Utsatt skattefordel (22 %)	-596 735	-307 786	288 949

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	12 312 443	12 412 443
Tilleggsutbytte		0	0
Årets resultat		-244 851	-244 851
Pr 31.12	100 000	12 067 592	12 167 592

Note 5 Mellomværende med tilknyttede selskaper

Fordringer	2025	2024
Langsiktige fordringer	0	0
Gjeld	2025	2024
Langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	331 683	1 673 163
Kortsiktig gjeld	0	0
Sum gjeld	331 683	1 673 163

Note 6 Prosjekt i arbeid

	2025	2024
Prosjekt i arbeid Notøbakken 2, anlegg under oppføring, usolgte leiligheter	25 452 730	31 960 972
Sum	25 452 730	31 960 972



Noter til regnskapet 2025

Note 7 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	22 000 000	35 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	22 000 000	35 000 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Prosjekt i arbeid	25 452 730	31 960 972
Kundefordringer	10 148	0
Sum	25 462 878	31 960 972

Note 8 Kundefordringer

	2025	2024
Kundefordringer til pålydende	10 148	0
Påløpte ikke fakturerte prosjektinntekter	15 000	2 258 351
Avsetning til tap	0	0
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	25 148	2 258 351

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vestlandet Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Ullaland Bygg Og Egedomsutvikling AS	51	51,0	51,0
Dvergdsdal & Sunde Gruppen AS	49	49,0	49,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0



Noter til regnskapet 2025

Note 10 Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld	2025	2024
Påløpt kostnad	2 000 000	1 673 315
Forskudd fra kunder	1 878 142	912 000
Påløpt rente	278 164	308 098
Anne kortsiktig gjeld	5 000	
Avsetning garantiforpliktelser	478 208	542 271
Sum annen kortsiktig gjeld	4 639 514	3 435 684