



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 927 623 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGSBYGD SENTRUM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Markens gate 30  
4611 KRISTIANSAND S

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Kiledal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 25.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		11 125	
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 125</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 125</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 661 723	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 661 723</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>31 661 723</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 650 598</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 650 598</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 650 598</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>31 650 598</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>31 650 598</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		31 650 598	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 650 598</b>	



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	5	5 185 985	14 024 262
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	4		
Obligasjoner og andre fordringer	4	40 500 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 685 985</b>	<b>14 024 262</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 685 985</b>	<b>14 024 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4		
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>45 685 985</b>	<b>14 024 262</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	166 668	166 668
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		13 787 082	13 787 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 953 750</b>	<b>13 953 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital		31 650 598	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 650 598</b>	
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>45 604 348</b>	<b>13 953 750</b>
Øvrig langsiktig gjeld	4		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	81 637	70 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 637</b>	<b>70 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 637</b>	<b>70 512</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 685 985</b>	<b>14 024 262</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 709270

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 927 623 498  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGSBYGD SENTRUM UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Fidjemoen 6  
4628 KRISTIANSAND S

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

**Konsern**

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: 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: Morten Kiledal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.04.2023

**Grunnlag for avgivelse**

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.08.2023



Organisasjonsnr: 927 623 498  
VÅGSBYGD SENTRUM UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
Salgsinntekt			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		11 125	
<b>Sum kostnader</b>		<b>11 125</b>	
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 125</b>	
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		31 661 723	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 661 723</b>	
<b>Netto finans</b>		<b>31 661 723</b>	
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 650 598</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>31 650 598</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 650 598</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>31 650 598</b>	
<b>Totalresultat</b>		<b>31 650 598</b>	
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		31 650 598	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>31 650 598</b>	





Sum langsiktig gjeld		0	0
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld	4	81 637	70 512
Sum kortsiktig gjeld		81 637	70 512
Sum gjeld		81 637	70 512
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>45 685 985</b>	<b>14 024 262</b>



Organisasjonsnr: 927 623 498  
VÅGSBYGD SENTRUM UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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



# Vågsbygd Sentrum Utvikling AS

## Årsregnskap 2022



## Vågsbygd Sentrum Utvikling AS

Årsregnskap 2022

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>			
Salgsinntekt		0	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen driftskostnad		11 125	0
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>11 125</b>	<b>0</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-11 125</b>	<b>0</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	0
Annen finansinntekt		31 661 723	0
Annen rentekostnad		0	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>31 661 723</b>	<b>0</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 650 598</b>	<b>0</b>
Skattekostnad på resultat	3	0	0
<b>Resultat</b>		<b>31 650 598</b>	<b>0</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>31 650 598</b>	<b>0</b>
<b>Anvendelse</b>			
Avsatt til annen egenkapital		31 650 598	0
<b>Sum anvendelse</b>		<b>31 650 598</b>	<b>0</b>



**Vågsbygd Sentrum Utvikling AS**

Årsregnskap 2022

**Balanse**

	Note	2022	2021
<b>Eiendeler</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	5	5 185 985	14 024 262
Obligasjoner og andre fordringer	4	40 500 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>45 685 985</b>	<b>14 024 262</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>45 685 985</b>	<b>14 024 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
<b>Sum eiendeler</b>		<b>45 685 985</b>	<b>14 024 262</b>



## Vågsbygd Sentrum Utvikling AS

Årsregnskap 2022

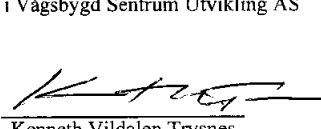
### Balanse

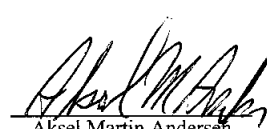
	Note	2022	2021
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7	166 668	166 668
Overkurs		13 787 082	13 787 082
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 953 750</b>	<b>13 953 750</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		31 650 598	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 650 598</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>45 604 348</b>	<b>13 953 750</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Annen kortsiktig gjeld	4	81 637	70 512
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>81 637</b>	<b>70 512</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>81 637</b>	<b>70 512</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>45 685 985</b>	<b>14 024 262</b>

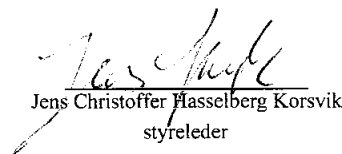
Kristiansand, 28.04.2023

Styret i Vågsbygd Sentrum Utvikling AS

  
Paul Christian Øgrey Brandsdal  
styremedlem

  
Kenneth Vildalen Trysnes  
styremedlem

  
Aksel Martin Andersen  
styremedlem

  
Jens Christoffer Hasselberg Korsvik  
styreleder



## Note 1 Regnskapsprinsipper

### Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2022. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap er vurdert etter kostmetoden.

Investeringer i andre aksjer er vurdert etter kostmetoden.

### Inntektsføringstidspunkt

Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet. Utbytter fra datter- og tilknyttet selskap inntektsføres i det regnskapsåret utbyttet er avsatt. Utbytter fra andre selskaper inntektsføres i det året utbyttet er vedtatt.

### Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

### Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

### Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

### Sammenlignbare tall

Selskapet ble stiftet 08.07.2021.



## Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

### Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

## Note 3 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	31 650 598	0
Permanente forskjeller	-31 661 723	-46 250
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-11 125</b>	<b>-46 250</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>Endring</u>
Akkumulert fremførbart underskudd	-57 375	-46 250	11 125
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	57 375	46 250	-11 125
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Vågsbygd Sentrum Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 4 Mellomværende med konsernselskaper

	2022	2021
Langsiktige fordringer	0	0
Kundefordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	40 500 000	0
<b>Sum</b>	<b>40 500 000</b>	<b>0</b>

	2022	2021
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Leverandørgjeld	0	0
Annen kortsiktig gjeld	81 637	70 512
<b>Sum</b>	<b>81 637</b>	<b>70 512</b>

## Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Anskaffelses kost	Andel egenkapital	Andel resultat
<b>DS/FKV/TS</b>						
Vågsbygd Byggetrinn 3-4 AND AS	KRISTIANS	100,0%	100,0%	4 679 718	169 015	-40 379
Vågsbygd Sentrum AS	KRISTIANS AND	100,0%	100,0%	506 267	41 559	-272 726
<b>Sum</b>				<b>5 185 985</b>	<b>210 574</b>	<b>-313 105</b>

Da selskapet og konsernet forøvrig kommer inn under reglene for små foretak, utarbeides det ikke konsernregnskap.



Vågsbygd Sentrum Utvikling AS

Noter til årsregnskapet 2022

## Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01	166 668	13 787 082	0	13 953 750
Stiftelseskostnader	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	31 650 598	31 650 598
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>166 668</b>	<b>13 787 082</b>	<b>31 650 598</b>	<b>45 604 348</b>

## Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vågsbygd Sentrum Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	166 668	1,0	166 668
<b>Sum</b>	<b>166 668</b>		<b>166 668</b>

## Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Bico Eiendom AS	108 334	65,0	65,0
Verdal Og Trysnes AS	33 334	20,0	20,0
Einar Øgrey Industrisand AS	25 000	15,0	15,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>166 668</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>



Revisjonsfirma Eliassen AS  
Skippergata 2  
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30  
Mail: [khe@eaudit.no](mailto:khe@eaudit.no)  
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Vågsbygd Sentrum Utvikling AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2022

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsbygd Sentrum Utvikling AS som viser et overskudd på kr 31 650 598. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlag for konklusjonen*

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

#### *Styrets ansvar for årsregnskapet*

Styret (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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2022  
Vågsbygd Sentrum Utvikling AS

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

Kristiansand, 28. april 2023  
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen  
Statsautorisert revisor