



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	922 272 441
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VN UTVIKLING AS
Forretningsadresse:	Munkestø 22 4823 NEDENES

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Helge Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	25.08.2023

### 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, 16.07.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,17	176 694 250	77 293 465
<b>Sum inntekter</b>		<b>176 694 250</b>	<b>77 293 465</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3,17	163 232 080	71 386 668
Lønnskostnad	4	1 723 123	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6,7	41 300	29 400
Annen driftskostnad	3,4	1 286 837	942 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 283 340</b>	<b>72 359 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 410 910</b>	<b>4 934 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	9 174 000	0
Annen renteinntekt	5	192 259	56 190
Annen finansinntekt	5	0	25 467 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 366 259</b>	<b>25 524 075</b>
Annen finanskostnad	5	6 035	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 035</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 360 224</b>	<b>25 524 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 771 134</b>	<b>30 458 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	2 404 391	1 109 625
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 366 743</b>	<b>29 348 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 366 743</b>	<b>29 348 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	17 366 743	29 348 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 366 743</b>	<b>29 348 878</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	7	132 200	88 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	7 232	14 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 432</b>	<b>103 132</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	10 141 329	19 800
Investeringer i tilknyttet selskap	9	2 245 856	6 300
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	4 500 000	1 575 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 000 000	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 887 185</b>	<b>6 601 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 026 617</b>	<b>6 704 232</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2,3,17	27 391 840	5 149 931
Andre fordringer	3	6 950 537	31 847 248
Konsernfordringer		19 571 484	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 913 861</b>	<b>36 997 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	15 148 522	11 108 861
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 148 522</b>	<b>11 108 861</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 062 383</b>	<b>48 106 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 089 000</b>	<b>54 810 272</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12,15	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	35 734 195	40 367 451
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 734 195</b>	<b>40 367 451</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 828 625</b>	<b>40 461 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	2 352 655	1 130 175
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 352 655</b>	<b>1 130 175</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 352 655</b>	<b>1 130 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 963 660	3 664 014
Betalbar skatt	11	653 921	0
Skyldige offentlige avgifter	10	4 998 371	649 585
Annen kortsiktig gjeld	16,17	22 291 768	8 904 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 907 720</b>	<b>13 218 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 260 375</b>	<b>14 348 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 089 000</b>	<b>54 810 272</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,17	113 233 696	100 977 661
Leieinntekter		271 535	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>113 505 231</b>	<b>100 977 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3,17	96 881 514	85 355 468
Lønnskostnad	4	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6,7	307 829	29 400
Annen driftskostnad	3,4	1 786 138	974 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 975 481</b>	<b>86 358 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 529 750</b>	<b>14 618 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	0	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5,9	51 221	-3 024
Annen renteinntekt	5	237 163	56 190
Annen finansinntekt	5	0	27 621 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>288 384</b>	<b>27 674 548</b>
Annen rentekostnad	5	413 853	813 571
Annen finanskostnad	5	139 651	250 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>553 504</b>	<b>1 063 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 120</b>	<b>26 610 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>14 264 630</b>	<b>41 229 748</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	3 266 134	3 504 535
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 998 496</b>	<b>37 725 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 998 496</b>	<b>37 725 213</b>
Minoritetsinteresser		2 232 967	2 902 822
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 765 529</b>	<b>34 822 391</b>



## Konsernets resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	8 765 529	34 822 391
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>8 765 529</b>	<b>34 822 391</b>



### Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	6	1 154 462	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 154 462</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	143 627 186	0
Maskiner og anlegg	7	132 200	88 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	7 232	14 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 766 618</b>	<b>103 132</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	9	1 749 187	386
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	4 500 000	1 575 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 000 000	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 249 187</b>	<b>6 575 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>156 170 267</b>	<b>6 678 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	22 934 621
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>22 934 621</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2,3,17	16 168 316	5 149 931
Andre fordringer	3	16 021 315	31 847 248
Konsernfordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 189 631</b>	<b>36 997 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	24 497 299	11 111 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 497 299</b>	<b>11 111 964</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		56 686 930	71 043 764
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 857 197</b>	<b>77 722 282</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12,15	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	31 619 795	44 798 988
Minoritetsinteresser	12,13	372 961	2 865 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 992 756</b>	<b>47 664 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 092 756</b>	<b>47 764 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	2 902 725	819 755
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 902 725</b>	<b>819 755</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 902 725</b>	<b>819 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	14	123 231 339	13 227 501
Leverandørgjeld		24 975 998	3 666 268
Betalbar skatt	11	2 533 671	2 439 573
Skyldige offentlige avgifter	10	4 998 371	649 585
Utbytte	12	1 904 000	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	20 218 337	9 154 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 861 716</b>	<b>29 137 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 764 441</b>	<b>29 957 299</b>



## Konsernets balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 857 197</b>	<b>77 722 282</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	143 627 186	22 934 621



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 718665

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 922 272 441  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VN UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Munkestø 22  
4823 NEDENES

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Helge Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.08.2023

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja  
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 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, 29.08.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 922 272 441  
VN UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,17	176 694 250	77 293 465
<b>Sum inntekter</b>		<b>176 694 250</b>	<b>77 293 465</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3,17	163 232 080	71 386 668
Lønnskostnad	4	1 723 123	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6,7	41 300	29 400
Annen driftskostnad	3,4	1 286 837	942 969
<b>Sum kostnader</b>		<b>166 283 340</b>	<b>72 359 037</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>10 410 910</b>	<b>4 934 428</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	9 174 000	0
Annen renteinntekt	5	192 259	56 190
Annen finansinntekt	5	0	25 467 885
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>9 366 259</b>	<b>25 524 075</b>
Annen finanskostnad	5	6 035	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>6 035</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>9 360 224</b>	<b>25 524 075</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>19 771 134</b>	<b>30 458 503</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	11	2 404 391	1 109 625
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>17 366 743</b>	<b>29 348 878</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>17 366 743</b>	<b>29 348 878</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	17 366 743	29 348 878
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>17 366 743</b>	<b>29 348 878</b>



Organisasjonsnr: 922 272 441  
VN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	7	132 200	88 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	7 232	14 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>139 432</b>	<b>103 132</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	10 141 329	19 800
Investeringer i tilknyttet selskap	9	2 245 856	6 300
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	4 500 000	1 575 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 000 000	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>21 887 185</b>	<b>6 601 100</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>22 026 617</b>	<b>6 704 232</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2,3,17	27 391 840	5 149 931
Andre fordringer	3	6 950 537	31 847 248
Konsernfordringer		19 571 484	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>53 913 861</b>	<b>36 997 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	15 148 522	11 108 861
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>15 148 522</b>	<b>11 108 861</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>69 062 383</b>	<b>48 106 040</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>91 089 000</b>	<b>54 810 272</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12,15	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	35 734 195	40 367 451
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>35 734 195</b>	<b>40 367 451</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>35 828 625</b>	<b>40 461 881</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	2 352 655	1 130 175
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>2 352 655</b>	<b>1 130 175</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 352 655</b>	<b>1 130 175</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		24 963 660	3 664 014
Betalbar skatt	11	653 921	0
Skyldige offentlige avgifter	10	4 998 371	649 585
Annen kortsiktig gjeld	16,17	22 291 768	8 904 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>52 907 720</b>	<b>13 218 216</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>55 260 375</b>	<b>14 348 391</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>91 089 000</b>	<b>54 810 272</b>



Organisasjonsnr: 922 272 441  
VN UTVIKLING AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2,17	113 233 696	100 977 661
Leieinntekter		271 535	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>113 505 231</b>	<b>100 977 661</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3,17	96 881 514	85 355 468
Lønnskostnad	4	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6,7	307 829	29 400
Annen driftskostnad	3,4	1 786 138	974 022
<b>Sum kostnader</b>		<b>98 975 481</b>	<b>86 358 890</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>14 529 750</b>	<b>14 618 771</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	5	0	0
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5,9	51 221	-3 024
Annen renteinntekt	5	237 163	56 190
Annen finansinntekt	5	0	27 621 382
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>288 384</b>	<b>27 674 548</b>
Annen rentekostnad	5	413 853	813 571
Annen finanskostnad	5	139 651	250 000
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>553 504</b>	<b>1 063 571</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-265 120</b>	<b>26 610 977</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	11	3 266 134	3 504 535
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>10 998 496</b>	<b>37 725 213</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>10 998 496</b>	<b>37 725 213</b>
Minoritetsinteresser		2 232 967	2 902 822
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>8 765 529</b>	<b>34 822 391</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital	12	8 765 529	34 822 391



Sum overføringer og  
disponeringer

8 765 529

34 822 391



Organisasjonsnr: 922 272 441  
VN UTVIKLING AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Goodwill	6	1 154 462	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 154 462</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	143 627 186	0
Maskiner og anlegg	7	132 200	88 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	7	7 232	14 332
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>143 766 618</b>	<b>103 132</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	8	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	9	1 749 187	386
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	2	4 500 000	1 575 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 000 000	5 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>11 249 187</b>	<b>6 575 386</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>156 170 267</b>	<b>6 678 518</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer		0	22 934 621
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>22 934 621</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2,3,17	16 168 316	5 149 931
Andre fordringer	3	16 021 315	31 847 248
Konsernfordringer		0	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>32 189 631</b>	<b>36 997 179</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	24 497 299	11 111 964
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>24 497 299</b>	<b>11 111 964</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>56 686 930</b>	<b>71 043 764</b>



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>212 857 197</b>	<b>77 722 282</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	12,15	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	12	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	12	31 619 795	44 798 988
Minoritetsinteresser	12,13	372 961	2 865 995
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>31 992 756</b>	<b>47 664 983</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>32 092 756</b>	<b>47 764 983</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	11	2 902 725	819 755
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 902 725</b>	<b>819 755</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>2 902 725</b>	<b>819 755</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
<b>Gjeld til</b>			
kredittinstitusjoner	14	123 231 339	13 227 501
Leverandørgjeld		24 975 998	3 666 268
Betalbar skatt	11	2 533 671	2 439 573
Skyldige offentlige avgifter	10	4 998 371	649 585
Utbytte	12	1 904 000	0
Annen kortsiktig gjeld	16,17	20 218 337	9 154 617
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>177 861 716</b>	<b>29 137 544</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>180 764 441</b>	<b>29 957 299</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>212 857 197</b>	<b>77 722 282</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	14	143 627 186	22 934 621



Organisasjonsnr: 922 272 441  
VN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

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

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

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.

**Note**

4

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



Organisasjonsnr: 922 272 441  
VN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
1

Regnskapsprinsipper

Note

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note  
4

Antall årsverk i regnskapsåret  
1.00

Sum \_\_\_\_\_ Beløp

Balanseført verdi 31.12.      Varige driftsmidler    Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap      Årets      Fjorårets





## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

### Resultatregnskap 1. januar - 31. desember

Morselskap				Konsern	
2022	2021		Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>					
176 694 250	77 293 465	Salgsinntekter	2,17	113 233 696	100 977 661
-	-	Leieinntekter		271 535	-
<u>176 694 250</u>	<u>77 293 465</u>	Sum driftsinntekter		<u>113 505 231</u>	<u>100 977 661</u>
<b>Driftskostnader</b>					
163 232 080	71 386 668	Varekostnad	3,17	96 881 514	85 355 468
1 723 123	-	Lønnskostnad	4	-	-
41 300	29 400	Avskrivning	6,7	307 829	29 400
<u>1 286 837</u>	<u>942 969</u>	Annen driftskostnad	3,4	<u>1 786 138</u>	<u>974 022</u>
<u>166 283 340</u>	<u>72 359 037</u>	Sum driftskostnader		<u>98 975 481</u>	<u>86 358 890</u>
<u>10 410 910</u>	<u>4 934 428</u>	Driftsresultat		<u>14 529 750</u>	<u>14 618 771</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>					
9 174 000	-	Innt. på investering i datterselskap	5	-	-
-	-	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	5,9	51 221	-3 024
192 259	56 190	Annen renteinntekt	5	237 163	56 190
-	25 467 885	Annen finansinntekt	5	-	27 621 382
-	-	Annen rentekostnad	5	413 853	813 571
<u>6 035</u>	<u>-</u>	Annen finanskostnad	5	<u>139 651</u>	<u>250 000</u>
<u>9 360 224</u>	<u>25 524 075</u>	Netto finansinntekter/kostnader		<u>-265 120</u>	<u>26 610 977</u>
19 771 134	30 458 503	Ordinært resultat før skattekostnad		14 264 630	41 229 748
<u>2 404 391</u>	<u>1 109 625</u>	Skattekostnad på ordinært resultat	11	<u>3 266 134</u>	<u>3 504 535</u>
<u>17 366 743</u>	<u>29 348 878</u>	Årsresultat		<u>10 998 496</u>	<u>37 725 213</u>
		Minoritetens resultatandel		<u>2 232 967</u>	<u>2 902 822</u>
		Majoritetens resultatandel		<u>8 765 529</u>	<u>34 822 391</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>					
<u>17 366 744</u>	<u>29 348 878</u>	Overført fra/til fri egenkapital	12	<u>8 765 529</u>	<u>34 822 391</u>
<u>17 366 744</u>	<u>29 348 878</u>	Sum overføringer og disponering		<u>8 765 529</u>	<u>34 822 391</u>

Document ID: 882f6b9d-61d3-4c67-9556-ba34975aefd5



## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

### Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern			
31.12.2022	31.12.2021	Eiendeler	Note	31.12.2022	31.12.2021
		<b>Anleggsmidler</b>			
		<i>Immaterielle eiendeler</i>			
-	-	Goodwill	6	1 154 462	-
<u>0</u>	<u>0</u>	Sum immaterielle eiendeler		<u>1 154 462</u>	<u>0</u>
		<i>Varige driftsmidler</i>			
		Tomter, bygninger og annen fast eiendom	7	143 627 186	-
132 200	88 800	Maskiner og anlegg	7	132 200	88 800
<u>7 232</u>	<u>14 332</u>	Driftsløsøre, inventar, verktøy m.v.	7	<u>7 232</u>	<u>14 332</u>
<u>139 432</u>	<u>103 132</u>	Sum varige driftsmidler		<u>143 766 618</u>	<u>103 132</u>
		<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
10 141 329	19 800	Investeringer i datterselskap	8	-	-
2 245 856	6 300	Investering i tilknyttet selskap	9	1 749 187	386
4 500 000	1 575 000	Lån til tilknyttet selskap	2	4 500 000	1 575 000
<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>	Investering i aksjer og andeler		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
<u>21 887 185</u>	<u>6 601 100</u>	Sum finansielle anleggsmidler		<u>11 249 187</u>	<u>6 575 386</u>
<b><u>22 026 617</u></b>	<b><u>6 704 232</u></b>	<b>Sum anleggsmidler</b>		<b><u>156 170 267</u></b>	<b><u>6 678 518</u></b>
		<b>Omløpsmidler</b>			
-	-	Varer		0	22 934 621
		<i>Fordringer</i>			
27 391 840	5 149 931	Kundefordringer	2,3,17	16 168 316	5 149 931
19 571 484	-	Andre fordringer på konsernselskap		-	-
<u>6 950 537</u>	<u>31 847 248</u>	Andre kortsiktige fordringer	3	<u>16 021 315</u>	<u>31 847 248</u>
<u>53 913 861</u>	<u>36 997 179</u>	Sum fordringer		<u>32 189 631</u>	<u>36 997 179</u>
15 148 522	11 108 861	Bankinnskudd, kontanter og lign.	10	24 497 299	11 111 964
<u>69 062 383</u>	<u>48 106 040</u>	<b>Sum omløpsmidler</b>		<u>56 686 930</u>	<u>71 043 764</u>
<b><u>91 089 000</u></b>	<b><u>54 810 272</u></b>	<b>Sum eiendeler</b>		<b><u>212 857 197</u></b>	<b><u>77 722 282</u></b>

Document ID: 882f6b9d-61d3-4c67-9556-ba34975a6fd5



## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

## Balanse pr. 31. desember

Morselskap		Konsern			
31.12.2022	31.12.2021	Gjeld og egenkapital	Note	31.12.2022	31.12.2021
		<b>Egenkapital</b>			
		<i>Innskutt egenkapital</i>			
100 000	100 000	Aksjekapital	12,15	100 000	100 000
-5 570	-5 570	Annen innskutt egenkapital	12	-	-
<u>94 430</u>	<u>94 430</u>	Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		<i>Opptjent egenkapital</i>			
35 734 195	40 367 451	Annen egenkapital	12	31 619 795	44 798 988
-	-	Minoritetsinteresser	12,13	372 961	2 865 995
<u>35 734 195</u>	<u>40 367 451</u>	Sum opptjent egenkapital		<u>31 992 756</u>	<u>47 664 983</u>
<u>35 828 625</u>	<u>40 461 881</u>	Sum egenkapital		<u>32 092 756</u>	<u>47 764 983</u>
		<b>Gjeld</b>			
		<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
2 352 655	1 130 175	Utsatt skatt	11	2 902 725	819 755
<u>2 352 655</u>	<u>1 130 175</u>	Sum avsetning for forpliktelser		<u>2 902 725</u>	<u>819 755</u>
		<i>Kortsiktig gjeld</i>			
-	-	Gjeld til kredittinstitusjoner	14	123 231 339	13 227 501
24 963 660	3 664 014	Leverandørgjeld		24 975 998	3 666 268
653 921	-	Betalbar skatt	11	2 533 671	2 439 573
4 998 371	649 585	Skyldige offentlige avgifter	10	4 998 371	649 585
-	-	Avsatt utbytte	12	1 904 000	-
<u>22 291 768</u>	<u>8 904 617</u>	Annen kortsiktig gjeld	16,17	<u>20 218 337</u>	<u>9 154 617</u>
<u>52 907 720</u>	<u>13 218 216</u>	Sum kortsiktig gjeld		<u>177 861 716</u>	<u>29 137 544</u>
<u>91 089 000</u>	<u>54 810 272</u>	Sum egenkapital og gjeld		<u>212 857 197</u>	<u>77 722 282</u>

Arendal, 30. Juni 2023

Bjørn Roar Opheim Vedal  
Styrets lederHelge Nilsen  
Styremedlem/Daglig lederStåle Asbjørn Sørbøe  
Styremedlem

Document ID: 882f6b9d-61d3-4c67-9556-ba34975a6fd5



## VN Utvikling AS

### Kontantstrømoppstilling

Org.nr 922 272 441

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>				
Ord. resultat før skatt	19 771 135	30 458 503	14 264 630	41 229 748
- Periodens betalte skatt		-848 865	-2 439 573	-848 865
+ Ordinære avskrivninger	41 300	29 400	307 829	29 400
+/- Endring i varelager			22 934 621	-9 722 399
+/- Endring i kundefordringer	-22 241 909	8 720 111	-11 018 385	3 095 111
+/- Endring i leverandørgjeld	21 299 646	-463 753	21 309 730	-461 499
+/- Endring i andre tidsavgrensingsposter	6 579 437	6 596 414	-3 204 894	13 315 213
+/- Andel resultat i tilknyttede selskaper			-51 221	3 024
- Gevinst ved salg aksjer i tilknyttet selskap		-25 467 885		-27 621 382
- Inntektsført utbytte	-9 174 000			
<b>= Nto. kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>	<b>16 275 609</b>	<b>19 023 925</b>	<b>0</b>	<b>42 102 737</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>				
+ Innbetalinger ved salg av driftsmidler				
- Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	-77 600	-78 000	-131 385 126	-78 000
+Innbetalt ved salg av aksjer	30 751 644		36 035 402	
- Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler	-11 232 141	-5 000 000	-2 239 556	-5 000 000
- Utbetalinger ved kjøp av andre investeringer				
+ Innbetaling av utbytte fra datterselskap	9 174 000			
Inn-/utbetaling ved lån til datterselskap	-15 769 391			
Inn-/utbetaling ved lån til tilknyttet selskap	-3 082 459	-4 425 000	-3 082 459	-4 425 000
<b>= Nto. kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>	<b>9 764 053</b>	<b>-9 503 000</b>	<b>0</b>	<b>-100 671 739</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>				
+ Innbet. ved opptak av langsiktig gjeld			110 003 838	4 985 508
- Utbet. ved nedbetaling av langsiktig gjeld				
- Utbet. ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-10 318 134	-13 227 501	-15 303 642
- Utbetalinger av utbytte	-22 000 000	-560 000	-24 822 000	-560 000
<b>= Nto. kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>	<b>-22 000 000</b>	<b>-10 878 134</b>	<b>71 954 337</b>	<b>-10 878 134</b>
<b>= Netto endring i kontanter mv</b>	<b>4 039 662</b>	<b>-1 357 210</b>	<b>13 385 335</b>	<b>-1 362 783</b>
+ Beholdning av kontanter 01.01.	11 108 861	12 466 070	11 111 964	12 474 747
<b>= Kontantbeholdning 31.12.</b>	<b>15 148 523</b>	<b>11 108 861</b>	<b>24 497 299</b>	<b>11 111 964</b>
<b>Kontantbeholdning mv framkommer slik:</b>				
Kontanter og bankinnskudd pr 31.12.	15 148 522	11 108 861	24 497 299	11 111 964
<b>= Beholdning av kontanter mv 31.12.</b>	<b>15 148 522</b>	<b>11 108 861</b>	<b>24 497 299</b>	<b>11 111 964</b>

Document ID: 882f6b9d-61d3-4c67-9556-ba34975a6fd5



## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAP OG KONSERNREGNSKAP 2022

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for øvrige foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

#### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Salg av varer resultatføres når en enhet innenfor konsernet har levert sine produkter til kunden og det ikke er uoppfylte forpliktelser som kan påvirke kundens aksept av leveringen. Levering er ikke foretatt før produktene er sendt til avtalt sted og risiko for tap og ukurans er overført til kunden. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad og avsetning for forpliktelser.

#### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter vurderes etter løpende avregningsmetode. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

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

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbyttet / konsernbidraget andel av oppjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

#### Varelager

Balanseført varelager består av kostnader til tomteutvikling som er ment for videresalg.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Skatter

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt/skattefordel er beregnet på alle forskjeller mellom regnskapsmessig og skattemessig verdi på eiendeler og gjeld. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

### **Konsolidering**

Konsernregnskapet omfatter VN Utvikling AS og selskap som VN Utvikling AS har bestemmende innflytelse over. Aksjer i datterselskaper er bokført til kostpris i selskapsregnskapet.

Konsernregnskapet viser den samlede finansielle stilling når morselskapet og dets eierandeler i andre selskaper presenteres som en økonomisk enhet.

Eierandeler i datterselskap hvor konsernet eier mer enn 50% av aksjene og har bestemmende innflytelse blir konsolidert etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at differansen mellom historisk kostpris for aksjene og selskapets samlede egenkapital på oppkjøpstidspunktet henføres til de regnskapsposter som har andre verdier enn de bokførte. Eventuell restverdi blir behandlet som goodwill i konsernregnskapet.

Tilknyttede selskaper er enheter hvor konsernet har betydelig (men ikke bestemmende) innflytelse, over den finansielle og operasjonelle styringen (normalt ved eierandel på mellom 20 % og 50 %). Konsernregnskapet inkluderer konsernets andel av resultat fra tilknyttede selskaper regnskapsført etter egenkapitalmetoden fra det tidspunktet betydelig innflytelse oppnås og inntil slik innflytelse opphører.

Når konsernets tapsandel overstiger investeringen i et tilknyttet selskap, reduseres konsernets balanseførte verdi til null og ytterligere tap regnskapsføres ikke med mindre konsernet har en forpliktelse til å dekke dette tapet.

### **Kontantstrømoppstilling**

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metode. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer.

Document ID: 882f6b9d-61d9-4c67-9556-ba34975a1fd5



## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

### Note 2 Transaksjoner og mellomværende med selskap i samme konsern mv.

Salgsinntekter i morselskapet omfatter i sin helhet entreprenørtjenester levert i Agder og Vestfold fylke. Salgsinntekter i konsernregnskapet består av salg av entreprenørtjenester og salg av fast eiendom.

Transaksjoner og mellomværender med selskap i samme konsern

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2021	2022
Salgsinntekter	96 628 567	41 343 850	-	-
Kundefordringer	11 250 000	-	-	-
Konsernfordringer	15 769 391	-	-	-

Morselskapets transaksjoner og mellomværende med tilknyttede selskaper

	2022	2021
Salgsinntekter	15 451 146	24 138 362
Langsiktig fordring	4 500 000	1 575 000
Kortsiktig fordring	157 459	-

### Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

Morselskapet har følgende transaksjoner med nærstående parter: Konsernet har ikke øvrige transaksjoner med nærstående parter

VN Utvikling er eiet 45% av HN Bygg AS og 45% av BOV Eiendom AS. Videre eier HN Bygg AS og BOV Eiendom AS hver 50% av aksjene i Mølla Lager AS

	2022	2021
Varekostnad HN Bygg AS	3 893 644	2 988 740
Annen driftskostnad HN Bygg AS	138 000	59 500
Annen driftskostnad BOV Eiendom AS	249 400	250 000
Annen driftskostnad Mølla Lager AS	26 600	-
<b>Sum</b>	<b>4 307 644</b>	<b>3 298 240</b>
<b>Fordringer</b>		
Kortsiktig lån til Mølla Lager AS	5 105 381	-
Kortsiktig lån til HN Bygg AS	801 522	-
Kortsiktig lån til BOV Eiendom AS	801 522	-
Kundefordring Mølla Lager AS	514 206	-
<b>Sum</b>	<b>7 222 631</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld HN Bygg AS	366 683	215 169
Leverandørgjeld Mølla Lager AS	133 334	-
<b>Sum</b>	<b>500 017</b>	<b>215 169</b>

Document ID: 882f6b9d-61d9-4c67-9556-ba34975aiffd5



## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

### Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lønninger	1 406 070	-	1 406 070	-
Arbeidsgiveravgift	210 389	-	210 389	-
Pensjonskostnader	79 391	-	79 391	-
Andre ytelser	27 272	-	27 272	-
Aktiverte lønnskostnader	-	-	-1 723 122	-
<b>Sum</b>	<b>1 723 122</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Gjennomsnittlig antall årsverk	1,0	-	1,0	-

I konsernregnskapet er lønnskostnader aktivert som eiendom under utvikling.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre.

Selskapets daglig ledelse leies inn. I 2022 er det belastet kr 138 000 for daglig leders tjenester. I tillegg fakturerer daglig leder utførte tjenester for prosjektledelse ut mot selskapets prosjekter/kunder. Se note 3

### OTP

Morelskapet er pliktig å ha OTP ordning og har etablert ordning som tilfredsstiller kravene i lov.

Honorar til revisor eks mva	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Lovpålagt revisjon	61 028	77 450	68 528	77 450
Andre tjenester	-	-	-	-
<b>Sum</b>	<b>61 028</b>	<b>77 450</b>	<b>68 528</b>	<b>77 450</b>

### Note 5 Finansinntekter og finanskostnader

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Utbytte fra datterselskaper	9 174 000	-	-	-
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	-	-	51 221	-3 024
Gevinst ved salg av aksjer tilknyttet selskap	-	25 467 885	-	27 621 382
Annen renteinntekt	192 259	56 190	237 163	56 190
<b>Sum finansinntekter</b>	<b>9 366 259</b>	<b>25 524 075</b>	<b>288 384</b>	<b>27 674 548</b>
Annen rentekostnad	-	-	413 853	813 571
Provisjon utstedt kontraktsgaranti	-	-	133 616	250 000
Annen finanskostnad	6 035	-	6 035	-
<b>Sum finanskostnader</b>	<b>6 035</b>	<b>0</b>	<b>553 504</b>	<b>1 063 571</b>
<b>Netto finans</b>	<b>9 360 224</b>	<b>25 524 075</b>	<b>-265 120</b>	<b>26 610 977</b>

Document ID: 882f6b9d-61d9-4c67-9556-ba34975aiffd5



## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

### Note 6 Goodwill

<b>Konsern:</b>	<b>Skatte- Goodwill</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.	-
Tilgang	1 358 191
Avgang	-
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>1 358 191</u>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-
Årets avskrivninger	203 729
<u>Akk. Av- og nedskrivninger 31.12.</u>	<u>203 729</u>
<u>Balanseført verdi pr. 31.12.</u>	<u>1 154 462</u>
Årets avskrivninger	203 729
Økonomisk levetid	5 år
Avskrivningsplan	Lineær

### Note 7 Varige driftsmidler

#### Morselskap:

	<b>Maskiner og anlegg</b>	<b>Driftsløsøre, inventar o.l.</b>	<b>Sum varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost pr 01.01.	111 600	21 432	133 032
Tilgang	77 600	-	77 600
Avgang	-	-	-
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>189 200</u>	<u>21 432</u>	<u>210 632</u>
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	22 800	7 100	29 900
Årets avskrivninger	34 200	7 100	41 300
<u>Akk. Av- og nedskrivninger 31.12.</u>	<u>57 000</u>	<u>14 200</u>	<u>71 200</u>
<u>Balanseført verdi pr. 31.12.</u>	<u>132 200</u>	<u>7 232</u>	<u>139 432</u>
Årets avskrivninger	34 200	7 100	41 300
Økonomisk levetid	5 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Document ID: 882f6b9d-61d9-4c67-9556-ba34975aiffd5



## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

### Konsern:

	Næringsbygg og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar o.l.	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost pr 01.01.	-	111 600	21 432	133 032
Tilgang	143 689 986	77 600	-	143 767 586
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost 31.12.	143 689 986	189 200	21 432	143 900 618
Akkumulerte avskrivninger 01.01.	-	22 800	7 100	29 900
Årets avskrivninger	62 800	34 200	7 100	104 100
Akk. Av- og nedskrivninger 31.12.	62 800	57 000	14 200	134 000
Balanseført verdi pr. 31.12.	143 627 186	132 200	7 232	143 766 618
Årets avskrivninger	62 800	34 200	7 100	104 100
Økonomisk levetid	20-50 år	5 år	3 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

### Note 8 Investering i datterselskap

#### Morselskap:

Datterselskap	Kontor	Eierandel/St.andel	EK 31.12.22	Årsresultat 2022
Mølla Bolig AS	Arendal	66 %	1 096 945	6 567 549
Kystveien Handelseiendom AS	Arendal	100 %	308 224	-210 400
IL4-C Amundrød AS	Larvik	100 %	4 759 542	-83 230

#### Konsern:

Ved konsolidering av datterselskapene er merverdi knyttet til oppkjøpene av Kystveien Handelseiendom AS og IL4-C Amundrød AS identifisert til henholdsvis kr 2 289 314 og kr 2 526 092. Merverdiene knytter seg til tomter og er aktivert som tilgang eiendom i konsernregnskapet.



## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

### Note 9 Investering i tilknyttet selskap

#### Morselskap:

Tilknyttet selskap	Kontor	Eierandel	EK 31.12.22	Årsresultat 2022
Blakstadheia Næringstomt AS	Arendal	50 %	868 097	-47 582
His Solåsen AS	Grimstad	25 %	301 593	299 755

#### Konsern:

Opplysninger relatert til årets tall	Blakstadheia Næringstomt AS	His Solåsen AS	Sum
	50 %	25 %	
Verdi i konsernet 01.01	-	386	
" +/- kjøp/kapitalendring i året	2 067 961	171 595	
herav uavskrevet merverdi	1 610 122	171 595	
" +/- andel årets resultat	-23 791	75 012	
" - avskrevet merverdi	-	-	
" - Mottatt utbytte	-	-	
" - Avgang	-	-	
" - andel internfortjeneste salgsinntekter	-541 976	-	
<b>Utgående balanse pr 31.12</b>	<b>1 502 194</b>	<b>246 993</b>	<b>1 749 187</b>

### Note 10 Bankinnskudd

Morselskapet har inntående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) på kr 82 404 pr 31.12.22. Skyldig skattetrekk pr 31.12 er kr 82 404



## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

### Note 11 Skatt

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
<b>Årets skattekostnad fremkommer som følger:</b>				
Betalbar skatt	1 181 911	-	3 061 661	2 439 573
Endring i utsatt skatt	1 222 481	1 109 625	204 474	1 064 962
Sum skattekostnad	2 404 392	1 109 625	3 266 135	3 504 535
<b>Betalbar skatt i skattekostnad fremkommer s)</b>				
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	19 771 135	30 458 503	14 264 630	41 229 748
Permanente forskjeller	-8 952 963	-25 414 756	268 059	-25 414 756
Endring i midlertidige forskjeller	-5 351 397	-5 138 200	-2 921 549	-4 587 708
Avgitt konsernbidrag	-2 399 953	-	-	-
Benyttet fremførbart underskudd	-94 453	-	-94 453	-138 316
Grunnlag betalbar skatt	2 972 369	-94 453	11 516 687	11 088 968
Betalbar skatt 22 %	653 921	-	2 533 671	2 439 573
<b>Oversikt over midlertidige forskjeller:</b>				
	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Driftsmidler	12 379	11 414	4 964 813	11 414
Tilvirkningskontrakter	11 070 628	5 417 197	11 070 628	5 417 197
Fordringer	-	102 999	-	-1 307 996
Avsetning mv	-500 000	-300 000	-500 000	-300 000
Underskudd til fremføring	-	-94 453	-2 452 116	-94 453
Inntektsført avsatt utbytte	110 880	-	110 880	-
Sum	10 693 887	5 137 157	13 194 205	3 726 162
Utsatt skatt / skattefordel	2 352 655	1 130 175	2 902 725	819 755

### Note 12 Egenkapital

#### Morselskap:

	Morselskap		Annen egenkapital		Sum
	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen egenkapital		
Egenkapital pr 01.01.	100 000	-5 570	40 367 451		40 461 881
Tilleggsutbytte	-	-	-22 000 000		-22 000 000
Årets resultat	-	-	17 366 744		17 366 744
Egenkapital pr 31.12.	100 000	-5 570	35 734 195		35 828 625

#### Konsern:

	Konserskap		Minoritetens andel		Sum
	Aksjekapital	Annen egenkapital	Minoritetens andel		
Egenkapital pr 01.01.	100 000	44 798 992	2 865 994		47 764 986
Tilleggsutbytte	-	-22 000 000	-		-22 000 000
Utbytte minoritetsinteressent	-	-	-4 726 000		-4 726 000
Andre endringer	-	55 274	-		55 274
Årets resultat	-	8 765 529	2 232 967		10 998 496
Egenkapital pr 31.12.	100 000	31 619 795	372 961		32 092 756

Document ID: 882f6b9d-61d3-4c67-9556-ba34975aiffd5



## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

### Note 13 Minoritetsinteresser

	Resultat 2022	EK 31.12.2022	Minoritet- resultatandel	Minoritet- andel EK
Mølla Bolig AS (66% eierandel)	6 567 549	1 096 945	2 232 967	372 961

### Note 14 Kortsiktig gjeld og pantstillelser

	Morselskap		Konsern	
	2022	2021	2022	2021
Gjeld sikret ved pant	-	-	123 231 339	13 227 501
<b>Pantsatte eiendeler:</b>				
Fast eiendom	-	-	143 627 186	0
Varer*	-	-	0	22 934 621
<b>Sum</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>143 627 186</b>	<b>22 934 621</b>

Konsernets gjeld til kredittinstitusjoner er byggelån for eiendom under utvikling. All gjeld forfaller innen 5 år etter balansedato.

\* Leiligheter under oppføring beregnet for videresalg

### Note 15 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Morselskapets aksjekapital på kr. 100 000 består av 100 000 aksjer pålydende kr 1.

#### Oversikt over aksjonærene pr 31.12.:

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
BOV Eiendom AS	45 000	45 %	45 %
HN Bygg AS	45 000	45 %	45 %
Ståle Sørbøe AS	10 000	10 %	10 %

### Note 16 Sikkerhetsstillelser og garantier

Morselskapet har avsatt kr 500 000 for dekning av fremtidige garantiforpliktelser.

Konsernet har videre fått innvilget garantiramme fra kredittinstitusjon. Pr 31.12.22 er det utstedt kontraktsgarantier tilsvarende kr 5 397 200.



## VN UTVIKLING AS - MED KONSERNREGNSKAP

### Note 17 Tilvirkningskontrakter

Morselskapet har prosjekter under utførelse som behandles som tilvirkningskontrakter.

<b>Morselskap</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Inntektsført på igangværende prosjekter	168 168 116	74 712 714
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	157 023 906	69 295 517
<b>Netto resultat på igangværende prosjekter</b>	<b>11 144 210</b>	<b>5 417 197</b>
Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	-	-
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende tilvirkningskontrakter inkludert i kundefordringer	877 634	5 074 081
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	-18 112 220	-8 343 378

### Note 18 Finansiell Markedsrisiko

Konsernets aktiviteter medfører ulike typer finansiell risiko: markedsrisiko (inkludert valuta, rente- og prisisiko),kreditrisiko og likviditetsrisiko. Konsernet har lav følsomhet for endringer i valuta, sterke kontantstrømmer,relativt lav renteesponering og beskjedne tap på kundefordringer.

#### Renterisiko

Konsernet har låneavtaler til flytende renter.

#### Kreditrisiko

Konsernet har kreditrisiko knyttet til lån til andre foretak og øvrige kundefordringer. Risiko for at motpart ikke har økonomisk evne til å oppfylle sine forpliktelser anses å være moderat. Det har historisk ikke vært tap på fordringer.

#### Valutarisiko

Konsernets valutaeksponering er lav fordi inntekter og kostnader normalt er i norske kroner. Det samme gjelder for finansiering.

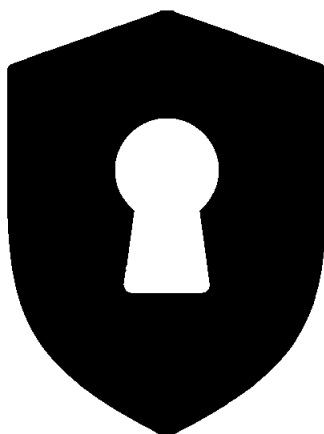
#### Likviditetsrisiko

Konsernets finansiering er basert på finansiering fra kredittinstitusjoner.



This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

Document ID: 882f6b9d-61d3-4c67-9556-be34975affd5

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.**

**ecit** | Sign



2023-08-24 13:54:25

**Bjørn Roar Opheim Vedal**

 bankID

NO BankID - aaf200a9-3d9a-46be-87cd-5bc9fa168af0

2023-08-24 13:57:07

**Helge Nilsen**

 bankID

NO BankID - 2bd7c5c9-fc13-4f02-ba2f-510a2d4f325c

2023-08-24 14:03:06

**Ståle Asbjørn Sørboe**

 bankID

NO BankID - 0e1d6d41-87df-4ca5-8eb6-cb8e9aeaf234

Document ID: 882f6b9d-61d3-4c67-9556-ba34975aafd5



Document ID: 882f6b9d-61d3-4c67-9556-ba34975affd5



Document ID: 882f6b9d-61d3-4c67-9556-ba34975affd5



Document ID: 882f6b9d-61d3-4c67-9556-ba34975affd5



Til generalforsamlingen i VN Utvikling AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for VN Utvikling AS, som består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

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

### Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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.

#### **Ledelsens ansvar for årsregnskapet**

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet er ledelsen ansvarlig for å ta standpunkt til selskapets og konsernets evne til fortsatt drift, og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. 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>

Arendal, 25. august 2023  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID	2023-08-25 08:48

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



## Årsberetning 2022 - VN Utvikling AS

### Virksomhetens art og tilholdssted

VN Utvikling AS leverer entreprenørtjenester til bygg og anleggsnæringen, samt utvikler prosjekter i nært samarbeid med partnere og ulike eiendomsaktører. Forretningskontoret er lokalisert i Arendal

Konsernet består i tillegg til VN Utvikling AS av følgende datterselskap:

Mølla Bolig AS

Kystveien Handelseiendom AS

IL4-C Amundrød AS

Konsernets virksomhet foregår i Agder og Østlandsområdet.

### Redegjørelse for årsregnskapet

Omsetningen i konsernet økte fra NOK 100 977 661 i fjor til NOK 113 505 231 i 2022. Årsresultatet ble i 2022 NOK 10 998 496 mot NOK 37 725 213 foregående år. Det gode resultatet i 2021 tilskrives salg av aksjer i tilknyttet selskap. I 2022 har det vært høy aktivitet i konsernet.

Samlet kontantstrøm fra driften i konsernet var på NOK 42 102 737, mens driftsresultatet for konsernet utgjorde NOK 14 529 750. Differansen skyldes i hovedsak realisering av prosjekt inklusive tidligere års varelager knyttet til prosjektet. Av årets investeringer har NOK 11 232 141 medgått til innkjøp av nye prosjekter.

Konsernets likviditetsbeholdning var NOK 24 497 299 per 31.12.2023. Konsernets evne til egenfinansiering av investeringer er god.

Totalkapitalen var ved utgangen av året NOK 212 857 197, sammenlignet med NOK 77 722 282 året før. Egenkapitalandelen pr. 31.12.2022 var 15 %, sammenlignet med 61 % pr. 31.12.2021. Hovedårsaken til økning i totalkapitalen er flere store pågående prosjekter i 2022 som er delfinansiert med gjeld til kredittinstitusjoner.

### Fremtidig utvikling

Konsernet har flere prosjekter som løper inn i 2023. I tillegg er det inngått nye avtaler, ordreserven vurderes til å være god og sikre høy aktivitet til langt ut i 2024.

### Finansiell risiko

VN Utvikling AS er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, spesielt markedsrisiko og renterisiko. Det arbeides kontinuerlig med å ha en akseptabel risiko innenfor disse områdene. Målsettingen er å avdempe den finansielle risikoen i størst mulig grad. Selskapets nåværende strategi innbefatter ikke bruk av finansielle instrumenter.



Konsernet har rentebærende gjeld med flytende rentesats og er derfor eksponert for endringer i rammebetingelser. Styret mener konsernet er godt rustet for å møte eventuelle endringer i rammebetingelsene.

## Fortsatt drift

I samsvar med regnskapsloven § 3-3a bekreftes det at forutsetningene om fortsatt drift er til stede. Til grunn for antagelsen ligger resultatprognoser for 2023 basert på inngåtte oppdrag. Konsernet er i en sunn økonomisk og finansiell stilling.

## Resultatdisponering

Disponering av årets resultat fremgår av det vedlagte resultatregnskapet.

## Arbeidsmiljø

Arbeidsmiljøet anses som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse.

Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid.

Sykefravær har gjennom året vært lavt.

Selskapet har ikke tegnet forsikring for styreansvar.

## Likestilling og diskriminering

Selskapet hadde ved årets utløp 2 ansatte, hvorav begge er menn. Selskapets faste ansatte har 100% stillinger. Det praktiseres lik lønn for likt arbeid. Selskapets personalpolitikk tilstreber å være kjønnsnøytral på alle områder.

Ved rekruttering søkes det etter personer med rett erfaring og kompetanse uten vektlegging av kjønn.

Styret består av 3 personer, hvorav alle er menn.

## Ytre miljø

Konsernets virksomhet forurenser det ytre miljø, men ikke mer enn hva som er vanlig for tilsvarende virksomhet. Miljø og energieffektive løsninger har høyt fokus i tjenesteleveranser og prosjekter under utvikling.

I 2023 har VN Utvikling AS jobbet med aktsomhetsvurderinger, samt øvrige tiltak i tråd med kravene i Åpenhetsloven. VN Utvikling AS har ikke egen hjemmeside men materialet kan fås ved henvendelse ved selskapet forretningsadresse. Det planlegges for implementering av hjemmeside hvor materiale vil bli tilgjengeliggjort.



Arendal, 30.06.2023

---

**Helge Nilsen**  
Daglig leder / Styremedlem

---

**Bjørn Roar Opheim Vedal**  
Styreleder

---

**Ståle Asbjørn Sørbøe**  
Styremedlem

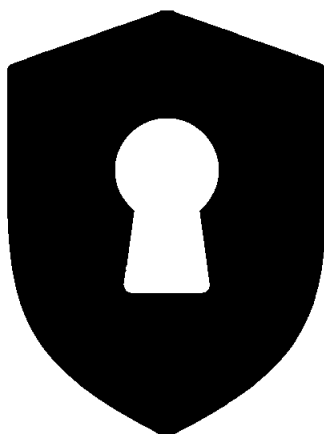
Document ID: 95496a5e-7f5f-45ae-ba5d-86d68a90ec57

Side 3 av 3



This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

**Important:** Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



**SEALED**

Document ID: 95496a5e-75f-45ae-ba5d-86d68a90ec57

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

**These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.**

**ecit** | Sign



2023-08-25 06:58:04

**Bjørn Roar Opheim Vedal**

 bankID

NO BankID - 448566d3-45d8-491f-8005-921c24a08b02

2023-08-25 06:58:55

**Ståle Asbjørn Sørbøe**

 bankID

NO BankID - 79140997-cf36-4757-a2d5-c914bec4ae15

2023-08-25 07:24:57

**Helge Nilsen**

 bankID

NO BankID - 5c600c5e-0ad6-44ba-bded-41f8272aa545

Document ID: 95496a5e-7f5f-45ae-ba5d-86d68a90ec57



Document ID: 95496a5e-7f5f-45ae-ba5d-86d68a90ec57



Document ID: 95496a5e-7f5f-45ae-ba5d-86d68a90ec57



Document ID: 95496a5e-7f5f-45ae-ba5d-86d68a90ec57