



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 028 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VRÅDAL HYTTEGREN D AS
Forretningsadresse: Øyvegen 95A
3853 VRÅDAL

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: Olav Øy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		849 480	983 785
Annen driftsinntekt		1 123 553	1 081 694
Sum inntekter		1 973 033	2 065 479
Kostnader			
Varekostnad		370 191	339 671
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	938 125	919 136
Annen driftskostnad		157 455	269 600
Sum kostnader		1 465 771	1 528 407
Driftsresultat		507 262	537 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		398	620
Annen finansinntekt		4 472	1 029 995
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	285 809	0
Sum finansinntekter		290 680	1 030 615
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	0	5 878
Annen rentekostnad		0	10
Annen finanskostnad		37 826	0
Sum finanskostnader		37 826	5 888
Netto finans		252 854	1 024 727
Resultat før skattekostnad		760 116	1 561 799
Skattekostnad		112 369	118 978
Årsresultat		647 747	1 442 821
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overføringer til/fra annen egenkapital		647 747	1 442 821
Sum overføringer og disponeringer		647 747	1 442 821



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	17 839 657	17 431 644
Maskiner og anlegg	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	2	629 516	497 294
Sum varige driftsmidler		18 469 174	17 928 938
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap	3	0	0
Investeringer i aksjer og andeler	3	3 000	3 000
Obligasjoner	3	0	0
Andre fordringer	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		3 000	3 000
Sum anleggsmidler		18 472 174	17 931 938
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		3 051 016	2 656 011
Sum varer		3 051 016	2 656 011
Fordringer			
Kundefordringer		149 671	146 821
Andre fordringer		81 695	82 792
Sum fordringer		231 366	229 613
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer		5 289 924	6 043 224
Sum investeringer		5 289 924	6 043 224



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		327 783	384 923
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		327 783	384 923
Sum omløpsmidler		8 900 089	9 313 771
SUM EIENDELER		27 372 263	27 245 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 300 000	1 300 000
Overkurs		781 461	781 461
Sum innskutt egenkapital		2 081 461	2 081 461
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		23 783 215	23 135 468
Sum opptjent egenkapital		23 783 215	23 135 468
Sum egenkapital		25 864 676	25 216 929
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		984 578	1 237 991
Sum avsetninger for forpliktelser		984 578	1 237 991
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		984 578	1 237 991
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		289 960	302 382
Betalbar skatt		365 782	436 153
Skyldige offentlige avgifter		-141 134	-92 746
Annen kortsiktig gjeld		8 400	145 000
Sum kortsiktig gjeld		523 008	790 789



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum gjeld		1 507 586	2 028 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		27 372 262	27 245 709



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 349580

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 990 028 133
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VRÅDAL HYTTEGREND AS
Forretningsadresse: Øyvegen 95A
3853 VRÅDAL

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Olav Øy
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.03.2026

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 990 028 133
VRÅDAL HYTTEGREND AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		849 480	983 785
Annen driftsinntekt		1 123 553	1 081 694
Sum inntekter		1 973 033	2 065 479
Kostnader			
Varekostnad		370 191	339 671
Lønnskostnad	1	0	0
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	938 125	919 136
Annen driftskostnad		157 455	269 600
Sum kostnader		1 465 771	1 528 407
Driftsresultat		507 262	537 072
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		398	620
Annen finansinntekt		4 472	1 029 995
Verdiøkning andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	285 809	0
Sum finansinntekter		290 680	1 030 615
Verdireduksjon andre finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi	3	0	5 878
Annen rentekostnad		0	10
Annen finanskostnad		37 826	0
Sum finanskostnader		37 826	5 888
Netto finans		252 854	1 024 727
Resultat før skattekostnad		760 116	1 561 799
Skattekostnad		112 369	118 978
Årsresultat		647 747	1 442 821
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		647 747	1 442 821
Sum overføringer og disponeringer		647 747	1 442 821



Organisasjonsnr: 990 028 133
VRÅDAL HYTTEGREND AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	2	17 839 657	17 431 644
Maskiner og anlegg			
	2	0	0
Skip, rigger, fly og lignende			
	2	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
	2	629 516	497 294
Sum varige driftsmidler			
		18 469 174	17 928 938
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	3	0	0
Investering i annet foretak i samme konsern			
	3	0	0
Lån til foretak i samme konsern			
	3	0	0
Investeringer i tilknyttet selskap			
	3	0	0
Investeringer i aksjer og andeler			
	3	3 000	3 000
Obligasjoner			
	3	0	0
Andre fordringer			
	3	0	0
Sum finansielle anleggsmidler			
		3 000	3 000
Sum anleggsmidler			
		18 472 174	17 931 938
Omløpsmidler			
Varer			
Varer			
		3 051 016	2 656 011
Sum varer			
		3 051 016	2 656 011
Fordringer			
Kundefordringer			
		149 671	146 821
Andre fordringer			
		81 695	82 792
Sum fordringer			
		231 366	229 613
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
		5 289 924	6 043 224
Sum investeringer			
		5 289 924	6 043 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		327 783	384 923



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	327 783	384 923
Sum omløpsmidler	8 900 089	9 313 771
SUM EIENDELER	27 372 263	27 245 709
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	1 300 000	1 300 000
Overkurs	781 461	781 461
Sum innskutt egenkapital	2 081 461	2 081 461
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	23 783 215	23 135 468
Sum opptjent egenkapital	23 783 215	23 135 468
Sum egenkapital	25 864 676	25 216 929
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	984 578	1 237 991
Sum avsetninger for forpliktelse	984 578	1 237 991
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	984 578	1 237 991
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	289 960	302 382
Betalbar skatt	365 782	436 153
Skyldige offentlige avgifter	-141 134	-92 746
Annen kortsiktig gjeld	8 400	145 000
Sum kortsiktig gjeld	523 008	790 789
Sum gjeld	1 507 586	2 028 780
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	27 372 262	27 245 709



Organisasjonsnr: 990 028 133
VRÅDAL HYTTEGREND AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. ** Klassifisering ** Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter balansedagen er oppført som langsiktig gjeld. ** Varige driftsmidler ** Varige driftsmidler er vurdert til anskaffelseskost etter fradrag for bedriftsøkonomiske avskrivninger som er beregnet på grunnlag av kostpris og antatt levetid. **Varelager** Varelager er vurdert til anskaffelseskost og består av opparbeidede tomter til salgs. ** Aksjer ** Omløpsaksjer er vurdert til markedsverdi på balansedagen. Andre aksjer er oppført i regnskapet til kostpris. I de tilfeller der den virkelige verdien er lavere enn kostprisen og dette ikke er forbigående, er det foretatt nedskrivning. ** Fordringer ** Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap. ** Skatter ** Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbar skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Utsatt skatt er avsatt som langsiktig gjeld i balansen. I den grad utsatt skattefordel overstiger utsatt skatt, er utsatt skattefordel tatt med i balansen iht. god regnskapsskikk. ** Driftsinntekter og kostnader ** Inntektsføring følger opptjeningsprinsippet, som normalt vil følge leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader er tatt med etter sammenstillingsprinsippet, det vil si at kostnadene er tatt med i samme periode som tilhørende inntekter.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22159548.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1478361.00	0.00
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>



23637909.00 0.00

<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5168737.00	0.00

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	18469172.00	0.00

<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	938125.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note

3

Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

<u>Eiendel</u>	<u>Virk. verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
Skagen Vekst A	2362210.00	-1214424.00
Skagen Global A	2507090.00	-732000.00
Skagen Kon Tiki	420624.00	-20624.00
<u>Sum</u>	<u>Virk. Verdi</u>	<u>Verdiendring</u>
	5289924.00	-1967048.00

Mer om finansielle instrumenter

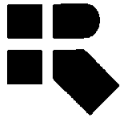
Resultatført verdiøkning i 2025 utgjør kr 285 809,-

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Virksomhetens art og hvor virksomheten drives Selskapet driver med eie av fast eiendom, eiendomsutvikling og utleie av fast eiendom, salg av eiendom, drift av vannverk for hyttefelt, investering i aksjer og andre verdipapirer. Virksomheten drives i Vrådal i Kviteseid kommune.



Revisorteam Tinn og Vest-Telemark AS

Statsautoriserte revisorer
Statsautoriserte regnskapsførere

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Vrådal Hyttegrend AS

Fråsegn om revisjonen av årsrekneskapen

Konklusjon

Vi har revidert årsrekneskapen for Vrådal Hyttegrend AS som viser eit overskot på kr 647 747. Årsrekneskapen er samansett av balanse per 31. desember 2025, resultatrekneskap for rekneskapsåret avslutta per denne datoen og notar til årsrekneskapen, irekna eit samandrag av viktige rekneskapsprinsipp.

Etter vår meining

- oppfyller årsrekneskapen gjeldande lovkrav, og
- gjev årsregnskapet eit rettvisebilete av selskapet si finansielle stilling per 31. desember 2025, og av resultatata for rekneskapsåret som vart avslutta per denne datoen, i samsvar med rekneskapslova og god rekneskapsskikk i Noreg.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av rekneskap til mindre komplekse einingar (ISA for MKE). Våre oppgåver og plikter etter ISA for MKE er beskrivne under overskrifta Revisors oppgåver og plikter ved revisjon av årsrekneskapen. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med krava i lovar og forskrifter i Noreg og International Code of Ethics for Professional Accountants (medrekna dei internasjonale sjølvstendestandardane) utferda av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har oppfylt dei andre etiske pliktene våre i samsvar med desse krava. Etter vår oppfatning er innhenta revisjonsbevis tilstrekkeleg og formålstenleg som grunnlag for konklusjonen vår.

Leiinga sitt ansvar for årsrekneskapen

Leiinga er ansvarleg for å utarbeide årsrekneskapen og for at han gjev eit rettvisebilete i samsvar med rekneskapslova sine reglar og god rekneskapsskikk i Noreg. Leiinga er også ansvarleg for slik intern kontroll som ein finn naudsynt for å kunne utarbeide ein årsrekneskap som ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følgje av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta.

Ved utarbeidinga av årsrekneskapen må leiinga ta standpunkt til selskapet si evne til å halde fram med drifta og opplyse om tilhøve av betydning for dette. Føresetnaden om at drifta kan halde fram, skal leggjast til grunn for årsrekneskapen så lenge det ikkje er sannsynleg at verksemda vil bli avvikla.

GODKJENT REVISJONS- OG REGNSKAPSSELTSKAP. MEDLEM AV DEN NORSKE REVISORFORENING.

Vinje: Åmotvegen 8, 3890 Vinje Tlf.: 35 06 27 00
Seljord: Brøløvsvegen 47, 3840 Seljord Tlf.: 35 06 27 10
Rjukan: Sam Eydes gt. 120, 3660 Rjukan Tlf.: 35 06 27 15

Org.nr.: 968 407 880
www.revisorteam.no



Revisor sine oppgaver og plikter ved revisjonen av årsrekneskapen

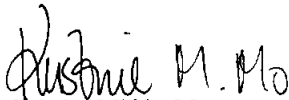
Vårt mål er å oppnå tryggande sikkerheit for at årsrekneskapen totalt sett ikkje inneheld vesentleg feilinformasjon, verken som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta, og å gi ei revisjonsmelding som inneheld konklusjonen vår. Tryggande sikkerheit er ein høg grad av sikkerheit, men ingen garanti for at ein revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentleg feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misleg framferd eller feil som ikkje er tilsikta. Feilinformasjon er å anse som vesentleg dersom han, åleine eller samla, innanfor rimelege grenser kan forventast å påverke dei økonomiske avgjerslene som brukarane tar på grunnlag av årsrekneskapen.

For vidare omtale av revisor sine oppgaver og plikter viser vi til

<https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Seljord, 18. mars 2026

Revisorteam Tinn og Vest-Telemark AS


Kristine Midtbø Mo

Statsautorisert revisor