



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	988 978 647
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS
Forretningsadresse:	Kjørholtvegen 17 3940 PORSGRUNN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Geir Arnfinn Håtvædt Hansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	03.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 418 534	10 315 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 418 534</b>	<b>10 315 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 633 318	3 523 394
Lønnskostnad	3	2 692 700	3 271 191
Avskrivning på varige driftsmidler	4	433 274	410 276
Annen driftskostnad		3 183 552	1 263 178
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 942 843</b>	<b>8 468 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-524 310</b>	<b>1 847 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 717	351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 717</b>	<b>351</b>
Annen rentekostnad		710 414	396 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>710 414</b>	<b>396 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-689 697</b>	<b>-396 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 214 007</b>	<b>1 450 541</b>
Skattekostnad	7	-267 081	319 162
<b>Årsresultat</b>		<b>-946 926</b>	<b>1 131 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	1 000 000	1 262 616
Annen egenkapital	6	-1 946 926	-131 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-946 926</b>	<b>1 131 379</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	637 176	296 223
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>637 176</b>	<b>296 223</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	194 883	5 823 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	324 210	2 003 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>519 093</b>	<b>7 826 230</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		6 000 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 156 269</b>	<b>8 122 453</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	2, 9	7 963 074	5 966 366
<b>Sum varer</b>		<b>7 963 074</b>	<b>5 966 366</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 717 001	896 236
Andre kortsiktige fordringer		26 525	33 960
Konsernfordringer		2 500 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 243 526</b>	<b>930 195</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 274	1 494 839
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 274</b>	<b>1 494 839</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 327 874</b>	<b>8 391 400</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 484 143</b>	<b>16 513 853</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	400 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	141 396	1 041 396
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>541 396</b>	<b>1 541 396</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 038 081	2 985 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 038 081</b>	<b>2 985 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 579 478</b>	<b>4 526 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	9 250 000	4 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>	<b>4 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>	<b>4 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 010 852	2 303 650
Leverandørgjeld		3 536 415	969 221
Betalbar skatt	7	73 872	0
Skyldige offentlige avgifter		480 837	737 825
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 552 690	3 726 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 654 666</b>	<b>7 737 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 904 666</b>	<b>11 987 450</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 484 143</b>	<b>16 513 853</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 489412

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 978 647  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS  
Forretningsadresse: Kjørholtvegen 17  
3940 PORSGRUNN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Geir Arnfinn Håtvedt Hansen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2024

#### Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern  
autorisert regnskapsfører: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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

Brønnøysundregistrene, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 988 978 647  
VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		9 418 534	10 315 214
<b>Sum inntekter</b>		<b>9 418 534</b>	<b>10 315 214</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		3 633 318	3 523 394
Lønnskostnad	3	2 692 700	3 271 191
Avskrivning på varige driftsmidler	4	433 274	410 276
Annen driftskostnad		3 183 552	1 263 178
<b>Sum kostnader</b>		<b>9 942 843</b>	<b>8 468 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-524 310</b>	<b>1 847 174</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 717	351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 717</b>	<b>351</b>
Annen rentekostnad		710 414	396 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>710 414</b>	<b>396 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-689 697</b>	<b>-396 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 214 007</b>	<b>1 450 541</b>
Skattekostnad	7	-267 081	319 162
<b>Årsresultat</b>		<b>-946 926</b>	<b>1 131 379</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	1 000 000	1 262 616
Annen egenkapital	6	-1 946 926	-131 237
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-946 926</b>	<b>1 131 379</b>



Organisasjonsnr: 988 978 647  
VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	637 176	296 223
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>637 176</b>	<b>296 223</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	194 883	5 823 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	324 210	2 003 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>519 093</b>	<b>7 826 230</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		6 000 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 156 269</b>	<b>8 122 453</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	2, 9	7 963 074	5 966 366
<b>Sum varer</b>		<b>7 963 074</b>	<b>5 966 366</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 717 001	896 236
Andre kortsiktige fordringer		26 525	33 960
Konsernfordringer		2 500 000	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 243 526</b>	<b>930 195</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 274	1 494 839
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 274</b>	<b>1 494 839</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 327 874</b>	<b>8 391 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 484 143</b>	<b>16 513 853</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	400 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	141 396	1 041 396
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>541 396</b>	<b>1 541 396</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 038 081	2 985 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 038 081</b>	<b>2 985 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 579 478</b>	<b>4 526 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelse		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	9 250 000	4 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>	<b>4 250 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>	<b>4 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 010 852	2 303 650
Leverandørgjeld		3 536 415	969 221
Betalbar skatt	7	73 872	0
Skyldige offentlige avgifter		480 837	737 825
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 552 690	3 726 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 654 666</b>	<b>7 737 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 904 666</b>	<b>11 987 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 484 143</b>	<b>16 513 853</b>



Organisasjonsnr: 988 978 647  
VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
6.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

## Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



# REVISJONSSELskapet AS

Medlem av Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i  
Vrådal Golf og Hyttepark AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vrådal Golf og Hyttepark AS som viser et underskudd på kr 946 926. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### 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 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 avvirket.

Post- og kontoradresse  
Lyngbakkvegen 5  
3736 Skien

[www.revisjonsselskapet.no](http://www.revisjonsselskapet.no)

AVD BØ  
Bøgata 52  
3800 Bø i Telemark

FORETAKSREGISTERET:  
NO 974 481 596 MVA  
E-post: [firmapost@revisjonsselskapet.no](mailto:firmapost@revisjonsselskapet.no)

Penneo Dokumentnøkkel: HY343-JFHH-64D6-3MMLF-BSEUN-SFV56



## REVISJONSSELSKAPET AS

Medlem av Den norske revisorforening

### **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>.

Skien, den 3. juni 2024  
REVISJONSSELSKAPET AS

Ole Gunnar Foss  
Statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: HY343-JFHTH-64D26-3MMLF-BSEUN-SFV56



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### FOSS, OLE GUNNAR

Statsautorisert revisor

Serienummer: no\_bankid:9578-5990-4-2661257

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-06-04 11:01:29 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: HY343-JFHTH-64D6-3MMLF-BSEUN-SFV56

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Årsoppgjør for

**VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS**

988978647

01.01.2023 - 31.12.2023

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4

Penneo Dokumentnøkkel: VZE7O-QUO4L-IDLHT-37FDX-QH21L-2DS1G



VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS  
988 978 647

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt		9 418 534	10 315 214
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>9 418 534</b>	<b>10 315 214</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-3 633 318	-3 523 394
Lønnskostnad	3	-2 692 700	-3 271 191
Avskrivning på varige driftsmidler	4	-433 274	-410 276
Annen driftskostnad		-3 183 552	-1 263 178
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-9 942 843</b>	<b>-8 468 040</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-524 310</b>	<b>1 847 174</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		20 717	351
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 717</b>	<b>351</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-710 414	-396 984
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-710 414</b>	<b>-396 984</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-689 697</b>	<b>-396 633</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 214 007</b>	<b>1 450 541</b>
Skattekostnad	7	267 081	-319 162
<b>Årsresultat</b>		<b>-946 926</b>	<b>1 131 379</b>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	6	1 000 000	1 262 616
Annen egenkapital	6	-1 946 926	-131 237
<b>Sum overføringer</b>		<b>-946 926</b>	<b>1 131 379</b>

Pemso Dokumentnøkkel: VZE7O-QUO4L-IDLHT-37FDX-QH21L-2D51G



VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS  
988 978 647

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7	637 176	296 223
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>637 176</b>	<b>296 223</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	194 883	5 823 145
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	4	324 210	2 003 084
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>519 093</b>	<b>7 826 230</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		6 000 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 156 269</b>	<b>8 122 453</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Prosjekter under utvikling	2, 9	7 963 074	5 966 366
<b>Sum varer</b>		<b>7 963 074</b>	<b>5 966 366</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		2 717 001	896 236
Kortsiktige konsernfordringer		2 500 000	0
Andre kortsiktige fordringer		26 525	33 960
<b>Sum fordringer</b>		<b>5 243 526</b>	<b>930 195</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 274	1 494 839
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>121 274</b>	<b>1 494 839</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>13 327 874</b>	<b>8 391 400</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>20 484 143</b>	<b>16 513 853</b>

Pemso Dokumentnrøkket: VZE7O-QUO4L-IDLHT-37FDX-QH21L-2D51G



VRÅDAL GOLF OG HYTTEPARK AS  
988 978 647

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	400 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	6	141 396	1 041 396
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>541 396</b>	<b>1 541 396</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	6	1 038 081	2 985 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 038 081</b>	<b>2 985 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 579 478</b>	<b>4 526 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	9 250 000	4 250 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>9 250 000</b>	<b>4 250 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	3 010 852	2 303 650
Leverandørgjeld		3 536 415	969 221
Betalbar skatt	7	73 872	0
Skyldige offentlige avgifter		480 837	737 825
Kortsiktig konserngjeld		1 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		1 552 690	3 726 754
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>9 654 666</b>	<b>7 737 450</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>18 904 666</b>	<b>11 987 450</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>20 484 143</b>	<b>16 513 853</b>

Porsgrunn, 03.06.2024

Geir Arnfinn Hátvedt Hansen  
styrets leder / daglig leder

Arnfinn Trygve Hansen  
styremedlem

Pemso Dokumentnøkkel: VZE7O-QUO4L-IDLHT-37FDX-QH21L-2D51G



## Vrådal Golf og Hyttepark AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

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

##### Hovedregel for vurdering og 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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, med fradrag for planmessige avskrivninger. Dersom virkelig verdi av anleggsmidler er lavere enn bokført verdi og verdifallet forventes ikke å være forbigående, er det foretatt nedskrivning til virkelig verdi. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

##### Inntekter

###### *Ved varesalg:*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når både risiko og kontroll i hovedsak er overført til kunden. Dette vil normalt normalt være tilfellet når varen er levert til kunden. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

###### *Ved tjenestesalg:*

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Dette skjer når tjenesten ytes, i takt med at arbeidet utføres. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

##### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

##### Prosjekter under arbeid

Prosjekter under arbeid er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

##### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende.

##### Bankinnskudd, kontanter o.l.

Bankinnskudd, kontanter ol. inkluderer kontanter, bankinnskudd og andre betalingsmidler med forfallsdato som er kortere enn tre måneder fra anskaffelse.

##### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat fordeles på av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

##### Endring av regnskapsprinsipp og sammenligningstall

Det er ingen endringer i regnskapsprinsipp eller sammenligningstall.



## Vrådal Golf og Hyttepark AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 2 Prosjekter under utvikling

Prosjekter under utvikling	2023	2022
Bokført verdi 1.1.	5 966 366	4 691 724
Årets tilgang	6 022 462	1 274 642
Avgang	4 025 754	0
Nedskrivning i året	0	0
Bokført verdi 31.12.	7 963 074	5 966 366

#### Note 3 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Lønnskostnad	2023	2022
Lønn	3 010 001	3 098 353
Aktivert lønn	-775 639	-323 385
Folketrygdavgift	431 249	447 920
Pensjonskostnader	22 528	48 128
Andre ytelser	4 560	175
Sum	2 692 700	3 271 191

Antall årsverk 6,0 6,0

#### Note 4 Varige driftsmidler

	Golfbane	Verkstedhall og tursti	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.2023	4 945 470	920 570	5 455 383	11 321 423
Tilgang	50 825	0	0	50 825
Avgang	4 996 295	725 687	2 969 900	8 691 882
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>194 883</b>	<b>2 485 483</b>	<b>2 680 366</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0	2 161 273	2 161 273
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>194 883</b>	<b>324 210</b>	<b>519 093</b>
Årets avskrivninger	Avskr. ikke	14 642	418 632	433 274
Økonomisk levetid		50 år	5 - 8 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	

#### Note 5 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i selskapet pr 31.12.2023 består av én aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	80	400 000
<b>Sum</b>	<b>5 000</b>		<b>400 000</b>

#### Eierstruktur

Selskapets aksjonær pr 31.12.2023:

	Aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Bjørkly Holding AS	5 000	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>5 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>



## Vrådal Golf og Hyttepark AS

## Noter til regnskapet 2023

## Note 6 Egenkapital

	Aksje- kapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Total egenkapital
Egenkapital 1.1.2023	500 000	1 041 396	2 985 007	4 526 404
Årets resultat			-946 926	-946 926
Utfisjonering til Fossøy AS	-100 000	-900 000		-1 000 000
Avgitt konsernbidrag (netto etter skatt)			-1 000 000	-1 000 000
Egenkapital 31.12.2023	400 000	141 396	1 038 081	1 579 478

## Note 7 Skatter

Årets skattekostnad består av:	2023	2022
Skatteeffekt av konsernbidrag	0	-24 776
Betalbar skatt	73 872	0
Endring utsatt skatt	-340 953	343 939
Skattekostnad	-267 081	319 163

## Betalbar skatt i balansen fremkommer som følger:

	2023	2022
Årets betalbare skattekostnad	73 872	0
Skatteeffekt konsernbidrag	0	0
Betalbar skatt i balansen	73 872	0

## Avstemming fra nominell til faktisk skattesats:

	2023	2022
Resultat før skatt	-1 214 007	1 450 541
Forventet inntektsskatt etter nominell skattesats (22%)	-267 082	319 119
Skatteeffekten av følgende poster:		
Ikke fradragsberettigede kostnader	0	44
Skattekostnad	-267 081	319 163
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %

## Oversikt over midlertidige forskjeller:

	2023	2022
Anleggsmidler	635 325	641 848
Gevinst- og tapskonto	-3 531 579	0
Skattemessig fremførbart underskudd	0	-1 988 314
Netto midlertidige forskjeller	-2 896 254	-1 346 466
Utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-637 176	-296 223
Netto utsatt skatt (utsatt skattefordel)	-637 176	-296 223



## Vrådal Golf og Hyttepark AS

### Noter til regnskapet 2023

#### Note 8 Annen langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum annen langsiktig gjeld	0	0

#### Note 9 Pantstillelser og garantier m.v.

<b>Bokført gjeld som er sikret ved pant og lignende</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	12 260 852	6 553 650
Sum	12 260 852	6 553 650

<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet for bokført gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Golfbane	-	4 945 470
Prosjekter under utvikling	7 963 074	5 966 366
<b>Totalt</b>	<b>7 963 074</b>	<b>10 911 836</b>



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Hansen, Geir A Håtvedt

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1179569

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-06-03 21:48:47 UTC



### Hansen, Geir A Håtvedt

Daglig leder

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1179569

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-06-03 21:48:47 UTC



### Hansen, Arnfinn Trygve

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1092189

IP: 109.247.xxx.xxx

2024-06-04 10:27:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: VZE7O-QUO4L-IDLHT-37FDX-QH21L-2D51G

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>