



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 404 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Andreas Gjellesviks veg 16
5260 INDRE ARNA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigurd Djønne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 641 712	1 570 084
Sum inntekter		1 641 712	1 570 084
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	181 000	112 500
Annen driftskostnad		553 800	435 410
Sum kostnader		734 800	547 910
Driftsresultat		906 912	1 022 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 545
Annen finansinntekt		4 849	
Sum finansinntekter		4 849	4 545
Annen rentekostnad		406 624	272 006
Sum finanskostnader		406 624	272 006
Netto finans		-401 775	-267 461
Ordinært resultat før skattekostnad		505 137	754 712
Skattekostnad på resultat	3	119 062	166 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 075	588 597
Årsresultat		386 075	588 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		386 075	588 597
Totalresultat		386 075	588 597
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		386 075	588 597
Sum overføringer og disponeringer		386 075	588 597



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	5 741	
Sum immaterielle eiendeler		5 741	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 644 582	9 598 163
Maskiner og anlegg	2	165 794	55 000
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 4	9 810 376	9 653 163
Sum anleggsmidler		9 816 117	9 653 163
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		125 901	81 717
Andre kortsiktige fordringer		32 473	60 508
Konsernfordringer		389 523	374 523
Sum fordringer		547 897	516 749
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 290	444 370
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		302 290	444 370
Sum omløpsmidler		850 187	961 119
SUM EIENDELER		10 666 304	10 614 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Aksjekapital	5	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 108 414	2 787 551
Sum opptjent egenkapital		3 108 414	2 787 551
Sum egenkapital		3 209 214	2 888 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		12 979
Sum avsetninger for forpliktelser			12 979
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 340 206	6 721 266
Øvrig langsiktig gjeld		634 337	628 337
Sum annen langsiktig gjeld		6 974 543	7 349 603
Sum langsiktig gjeld		6 974 543	7 362 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 784	-9
Betalbar skatt	3	119 389	193 832
Kortsiktig konserngjeld		83 606	
Annen kortsiktig gjeld		165 768	169 525
Sum kortsiktig gjeld		482 547	363 349
Sum gjeld		7 457 090	7 725 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 666 304	10 614 282
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 549147

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 404 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VEDAL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Andreas Gjellesviks veg 16
5260 INDRE ARNA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Sigurd Djønnne
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.06.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
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 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, 26.06.2024

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: 993 404 683
VEDAL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 641 712	1 570 084
Sum inntekter		1 641 712	1 570 084
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	181 000	112 500
Annen driftskostnad		553 800	435 410
Sum kostnader		734 800	547 910
Driftsresultat		906 912	1 022 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4 545
Annen finansinntekt		4 849	
Sum finansinntekter		4 849	4 545
Annen rentekostnad		406 624	272 006
Sum finanskostnader		406 624	272 006
Netto finans		-401 775	-267 461
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	119 062	166 115
Ordinært resultat etter skattekostnad		386 075	588 597
Årsresultat		386 075	588 597
Årsresultat etter minoritetsinteresser		386 075	588 597
Totalresultat		386 075	588 597
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		386 075	588 597
Sum overføringer og disponeringer		386 075	588 597



Organisasjonsnr: 993 404 683
VEDAL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 5 741
Sum immaterielle eiendeler 5 741

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2 9 644 582 9 598 163
Maskiner og anlegg 2 165 794 55 000
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2
Sum varige driftsmidler 2, 4 9 810 376 9 653 163

Sum anleggsmidler 9 816 117 9 653 163

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 125 901 81 717
Andre kortsiktige
fordringer 32 473 60 508
Konsernfordringer 389 523 374 523
Sum fordringer 547 897 516 749

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 302 290 444 370
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 302 290 444 370

Sum omløpsmidler 850 187 961 119

SUM EIENDELER 10 666 304 10 614 282

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 100 800 100 800
Sum innskutt egenkapital 100 800 100 800

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 108 414 2 787 551
Sum opptjent egenkapital 3 108 414 2 787 551



Sum egenkapital		3 209 214	2 888 351
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		12 979
Sum avsetninger for forpliktelser			12 979
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	6 340 206	6 721 266
Øvrig langsiktig gjeld		634 337	628 337
Sum annen langsiktig gjeld		6 974 543	7 349 603
Sum langsiktig gjeld		6 974 543	7 362 582
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 784	-9
Betalbar skatt	3	119 389	193 832
Kortsiktig konserngjeld		83 606	
Annen kortsiktig gjeld		165 768	169 525
Sum kortsiktig gjeld		482 547	363 349
Sum gjeld		7 457 090	7 725 931
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 666 304	10 614 282
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	4		
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 993 404 683
VEDAL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2023 Vedal Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 404 683



Resultatregnskap

Vedal Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		1 641 712	1 570 084
Sum driftsinntekter		1 641 712	1 570 084
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	181 000	112 500
Annen driftskostnad		553 800	435 410
Sum driftskostnader		734 800	547 910
Driftsresultat		906 912	1 022 173
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4 545
Annen finansinntekt		4 849	0
Annen rentekostnad		406 624	272 006
Resultat av finansposter		-401 775	-267 461
Resultat før skattekostnad		505 137	754 712
Skattekostnad på resultat	3	119 062	166 115
Årsresultat		386 075	588 597
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		386 075	588 597
Sum overføringer		386 075	588 597



Balanse

Vedal Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Utsatt skattefordel	3	5 741	0
Sum immaterielle eiendeler		5 741	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	9 644 582	9 598 163
Maskiner og anlegg	2	165 794	55 000
Sum varige driftsmidler	2,4	9 810 376	9 653 163
Sum anleggsmidler		9 816 117	9 653 163
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		125 901	81 717
Andre kortsiktige fordringer		32 473	60 508
Konsernfordringer		389 523	374 523
Sum fordringer		547 897	516 749
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 290	444 370
Sum omløpsmidler		850 187	961 119
Sum eiendeler		10 666 304	10 614 282



Balanse

Vedal Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 800	100 800
Sum innskutt egenkapital		100 800	100 800
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 108 414	2 787 551
Sum opptjent egenkapital		3 108 414	2 787 551
Sum egenkapital		3 209 214	2 888 351
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	0	12 979
Sum avsetning for forpliktelser		0	12 979
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	6 340 206	6 721 266
Øvrig langsiktig gjeld		634 337	628 337
Sum annen langsiktig gjeld		6 974 543	7 349 603
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		113 784	-9
Betalbar skatt	3	119 389	193 832
Konserngjeld		83 606	0
Annen kortsiktig gjeld		165 768	169 525
Sum kortsiktig gjeld		482 547	363 349
Sum gjeld		7 457 090	7 725 931
Sum egenkapital og gjeld		10 666 304	10 614 282

11.06.2024
Styret i Vedal Eiendom AS

Sigurd Djønn
styremedlem

Thomas Djønn
styreleder

Jon Ivar Mjelde Djønn
styremedlem

Ketil Djønn
styremedlem

Vedal Eiendom AS

Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Vedal Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	10 763 240	38 820	10 802 060
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	225 619	112 594	338 213
= Anskaffelseskost 31.12.23	10 988 859	151 414	11 140 273
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	1 306 220	23 678	1 329 897
= Bokført verdi 31.12.23	9 682 639	127 736	9 810 375
Årets ordinære avskrivninger	172 800	8 200	181 000
Økonomisk levetid	50 år	5 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	137 782	193 832
Endring i utsatt skatt	-18 720	-27 717
Skattekostnad ordinært resultat	119 062	166 115
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	505 137	754 712
Permanente forskjeller	36 051	353
Endring i midlertidige forskjeller	85 092	125 989
Avgitt konsernbidrag	-83 606	0
Skattepliktig inntekt	542 674	881 054
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	137 782	193 832
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-18 393	0
Sum betalbar skatt i balansen	119 389	193 832

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	46 711	140 303	93 593
Avsetninger mv	-72 806	-81 307	-8 501
Sum	-26 095	58 996	85 092
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-26 095	58 996	85 092
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-5 741	12 979	18 720

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-6 340 206	-6 721 266
Sum	-6 340 206	-6 721 266
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	7 449 640	7 396 821
Grunnarealer	2 233 000	2 233 000
Sum	9 682 640	9 629 821



Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vedal Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	120	840,0	100 800
Sum	120		100 800

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
VEDAL INVEST AS	120	100,0	100,0