



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 961 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSBYGD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
4610 KRISTIANSAND S

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: Jarl Sindland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

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, 13.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		854 988	716 265
Sum inntekter		854 988	716 265
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		321 314	299 313
Sum kostnader		321 314	299 313
Driftsresultat		533 674	416 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 250	
Sum finansinntekter		4 250	
Annen rentekostnad			948 399
Sum finanskostnader			948 399
Netto finans		4 250	-948 399
Ordinært resultat før skattekostnad		537 924	-531 447
Ordinært resultat etter skattekostnad		537 924	-531 447
Årsresultat	2	537 924	-531 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		537 924	-531 447
Totalresultat		537 924	-531 447
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		537 924	-531 447
Sum overføringer og disponeringer		537 924	-531 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	45 302 631	38 899 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 771	55 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 771	55 734
Sum omløpsmidler		45 419 402	38 955 439
SUM EIENDELER		45 419 402	38 955 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		988 805	88 805
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap		65 334	603 259
Sum opptjent egenkapital		-65 334	-603 258
Sum egenkapital	2	923 471	-514 453
Sum langsiktig gjeld		0	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	24 000 000	24 000 000
Leverandørgjeld		2 230 890	21 763
Annen kortsiktig gjeld	5	18 265 041	15 448 129
Sum kortsiktig gjeld		44 495 931	39 469 892
Sum gjeld		44 495 931	39 469 892
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		45 419 402	38 955 439



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 310098

Enheten

Organisasjonsnummer: 921 961 685
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGSBYGD UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kongens gate 28
4610 KRISTIANSAND S

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: Jarl Sindland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2024

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, 22.02.2024



Organisasjonsnr: 921 961 685
VÅGSBYGD UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		854 988	716 265
Sum inntekter		854 988	716 265
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		321 314	299 313
Sum kostnader		321 314	299 313
Driftsresultat		533 674	416 952
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 250	
Sum finansinntekter		4 250	
Annen rentekostnad			948 399
Sum finanskostnader			948 399
Netto finans		4 250	-948 399
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		537 924	-531 447
Årsresultat	2	537 924	-531 447
Årsresultat etter minoritetsinteresser		537 924	-531 447
Totalresultat		537 924	-531 447
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		537 924	-531 447
Sum overføringer og disponeringer		537 924	-531 447



Organisasjonsnr: 921 961 685
VÅGSBYGD UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 4	45 302 631	38 899 705
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		116 771	55 734
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		116 771	55 734
Sum omløpsmidler		45 419 402	38 955 439
SUM EIENDELER		45 419 402	38 955 439
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2	1 000 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		988 805	88 805
Opptjent egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap		65 334	603 259
Sum opptjent egenkapital		-65 334	-603 258
Sum egenkapital	2	923 471	-514 453
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			
Leverandørgjeld	3, 4	24 000 000	24 000 000
Annen kortsiktig gjeld	5	2 230 890	21 763
Sum kortsiktig gjeld		18 265 041	15 448 129
Sum gjeld		44 495 931	39 469 892



SUM EGENKAPITAL OG GJELD

45 419 402

38 955 439



Organisasjonsnr: 921 961 685
VÅGSBYGD UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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.



Til generalforsamlingen i
Vågsbygd Utvikling AS

Revisjon Sør AS
Henrik Wergelandsgate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING FOR 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Vågsbygd Utvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 537 924. 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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



Revisors beretning 2023 for Vågsbygd Utvikling AS

blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Kristiansand, 15. februar 2024

Revisjon Sør AS

Hans Olav Homme
Statsautorisert revisor



	BankID Signing Håkon Honnemyr 2024-02-16
	BankID Signing Rune Carlsen 2024-02-16
	BankID Signing Jarl Sindland 2024-02-16
	BankID Signing Vidar Aarnodt 2024-02-16



Årsregnskap 2023

Vågsbygd Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 921 961 685



RESULTATREGNSKAP			
VÅGSBYGD UTVIKLING AS			
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	
Annen driftsinntekt		854 988	716 265
Sum driftsinntekter		854 988	716 265
Annen driftskostnad		321 314	299 313
Sum driftskostnader		321 314	299 313
Driftsresultat		533 674	416 952
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		4 250	0
Annen rentekostnad		0	948 399
Resultat av finansposter		4 250	-948 399
Resultat før skattekostnad		537 924	-531 447
Årsresultat	2	537 924	-531 447
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		537 924	0
Overført til udekket tap		0	531 447
Sum overføringer		537 924	-531 447



BALANSE			
VÅGSBYGD UTVIKLING AS			
EIENDELER	Note	2023	
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	3, 4	45 302 631	38 899 705
Bankinnskudd, kontanter o.l.		116 771	55 734
Sum omløpsmidler		45 419 402	38 955 439
Sum eiendeler		45 419 402	38 955 439

 BankID Signing
Håkon Honnemyr
2024-02-16

 BankID Signing
Rune Carlsen
2024-02-16

 BankID Signing
Jarl Sindland
2024-02-16

 BankID Signing
Vicar Aarnodt
2024-02-16



BALANSE			
VÅGSBYGD UTVIKLING AS			
	Note	2023	
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	2	1 000 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		-11 195	-11 195
Sum innskutt egenkapital		988 805	88 805
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-65 334	-603 259
Sum opptjent egenkapital		-65 334	-603 258
Sum egenkapital	2	923 471	-514 453
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	24 000 000	24 000 000
Leverandørgjeld		2 230 890	21 763
Annen kortsiktig gjeld	5	18 265 041	15 448 129
Sum kortsiktig gjeld		44 495 931	39 469 892
Sum gjeld		44 495 931	39 469 892
Sum egenkapital og gjeld		45 419 402	38 955 439

Kristiansand, 15.02.2024
Styret i Vågsbygd Utvikling AS

Jarl Sindland
styreleder/daglig leder

Vidar Aamodt
styremedlem

Rune Carlsen
styremedlem

Håkon Honnemyr
styremedlem



VÅGSBYGD UTVIKLING AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk fo



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 salgsværdi 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.

PROSJEKTER UNDER UTFØRELSE

Prosjekter vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. For prosjekter under utførelse består anskaffelseskost av direkte prosjektkostnader og prosjektledelse.

Note 1 Lønnskostnader

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

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	-11 195	-603 259	-514 454
Årets resultat			537 924	537 924
Kapitalforhøyelse	900 000	0	0	900 000
Pr 31.12.2023	1 000 000	-11 195	-65 335	923 470



VÅGSBYGD UTVIKLING AS

Note 3 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner		
Lån	24 000 000	
Sum	24 000 000	24 000 000
Gjeld sikret ved pant:	2023	2022
Banklån	24 000 000	24 000 000
Pantsatte eiendeler:		
Prosjekter i arbeid	45 302 631	38 899 705
Sum	45 302 631	38 899 705



Note 4 Varer

	2023	2022
Varelager		
Lager av varer under tilvirkning	45 302 631	38 899 705
Sum varelager	45 302 631	38 899 705

Bokført verdi av varelager utgjør kostpris på kjøpte eiendommer som inngår i selskapets utbyggingsprosjekt, direkte prosjektkostnader til reguleringsarbeid, samt konsulenter og innleide tjenester for utvikling av prosjektet. Fra 2023 er også rentekostnad på selskapets bankgjeld balanseført som prosjektkostnad da selskapets prosjekt er godkjent regulert og byggeklart fra 2023.

Note 5 Gjeld til aksjonær

	2023	2022
VEF Eiendom AS	7 681 002	6 291 002
Petra Eiendom AS	10 351 502	9 151 502
Sum	18 032 504	15 442 504

Det er ikke beregnet renter i 2023.