



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Helge Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.10.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3, 8	77 293 465	53 821 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 293 465</b>	<b>53 821 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	71 386 668	49 423 472
Avskrivning av driftsmidler	6	29 400	500
Annen driftskostnad	1, 3	942 969	498 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>72 359 037</b>	<b>49 922 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 934 428</b>	<b>3 898 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 190	51 701
Annen finansinntekt		25 467 885	7 783 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 524 074</b>	<b>7 835 700</b>
Annen rentekostnad	3		71 174
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>71 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 524 074</b>	<b>7 764 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>30 458 503</b>	<b>11 663 278</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 109 625	862 294
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 348 878</b>	<b>10 800 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 348 878</b>	<b>10 800 984</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 348 878</b>	<b>10 800 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 348 878</b>	<b>10 800 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		560 000
Avsatt til annen egenkapital	5	29 348 878	10 240 984



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Sum overføringer og disponeringer		29 348 878	10 800 984



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	6	88 800	33 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	14 332	21 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 132</b>	<b>54 532</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	19 800	19 800
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	6 300	4 399 434
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	1 575 000	3 075 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 601 100</b>	<b>7 494 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 704 232</b>	<b>7 548 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 8	5 149 931	13 870 042
Andre kortsiktige fordringer	3	31 847 248	6 288 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 997 179</b>	<b>20 158 953</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 108 861	12 466 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 108 861</b>	<b>12 466 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 106 040</b>	<b>32 625 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 810 272</b>	<b>40 173 789</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	40 367 451	11 018 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 367 451</b>	<b>11 018 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 461 881</b>	<b>11 113 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 130 175	20 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 130 175</b>	<b>20 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 130 175</b>	<b>20 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	3 664 014	4 127 767
Betalbar skatt	7		848 865
Skyldig offentlige avgifter		649 585	3 280 326
Utbytte	5		560 000
Annen kortsiktig gjeld	3, 8, 9	8 904 617	20 223 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 218 216</b>	<b>29 040 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 348 391</b>	<b>29 060 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 810 272</b>	<b>40 173 789</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 481963

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Helge Nilsen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 22.06.2022

---

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>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	3, 8	77 293 465	53 821 158
<b>Sum inntekter</b>		<b>77 293 465</b>	<b>53 821 158</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	71 386 668	49 423 472
Avskrivning av driftsmidler	6	29 400	500
Annen driftskostnad	1, 3	942 969	498 434
<b>Sum kostnader</b>		<b>72 359 037</b>	<b>49 922 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 934 428</b>	<b>3 898 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 190	51 701
Annen finansinntekt		25 467 885	7 783 999
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>25 524 074</b>	<b>7 835 700</b>
Annen rentekostnad	3		71 174
<b>Sum finanskostnader</b>			<b>71 174</b>
<b>Netto finans</b>		<b>25 524 074</b>	<b>7 764 527</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 109 625	862 294
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 348 878</b>	<b>10 800 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 348 878</b>	<b>10 800 984</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 348 878</b>	<b>10 800 984</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 348 878</b>	<b>10 800 984</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	5		560 000
Avsatt til annen egenkapital	5	29 348 878	10 240 984
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 348 878</b>	<b>10 800 984</b>



Organisasjonsnr: 922 272 441  
VN UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	7		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	6	88 800	33 100
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6	14 332	21 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 132</b>	<b>54 532</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	19 800	19 800
Lån til foretak i samme konsern	3		
Investeringer i tilknyttet selskap	2	6 300	4 399 434
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	3	1 575 000	3 075 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 000 000	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 601 100</b>	<b>7 494 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 704 232</b>	<b>7 548 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 8	5 149 931	13 870 042
Andre kortsiktige fordringer	3	31 847 248	6 288 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 997 179</b>	<b>20 158 953</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		11 108 861	12 466 070
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>11 108 861</b>	<b>12 466 070</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 106 040</b>	<b>32 625 023</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>54 810 272</b>	<b>40 173 789</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	40 367 451	11 018 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 367 451</b>	<b>11 018 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 461 881</b>	<b>11 113 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	7	1 130 175	20 550
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>1 130 175</b>	<b>20 550</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>1 130 175</b>	<b>20 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	3 664 014	4 127 767
Betalbar skatt	7		848 865
Skyldig offentlige avgifter		649 585	3 280 326
Utbytte	5		560 000
Annen kortsiktig gjeld	3, 8, 9	8 904 617	20 223 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 218 216</b>	<b>29 040 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 348 391</b>	<b>29 060 785</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>54 810 272</b>	<b>40 173 789</b>



Organisasjonsnr: 922 272 441  
VN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Til generalforsamlingen i VN UTVIKLING AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert VN UTVIKLING AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførererselskap



Uavhengig revisors beretning - VN 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>

Arendal, 15. juni 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Lars Ole Lindal  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Lindal, Lars Ole	BANKID_MOBILE	2022-06-15 13:36

**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.



## Electronic signature

*Signed by*

**Nilsen, Helge**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

15.06.2022 13.00.46

*Date of birth*

1966-03-14

*Signature method*

BankID Mobil (NO)

*Signed by*

**Sørbøe, Ståle Asbjørn**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

15.06.2022 22.34.30

*Date of birth*

1975-05-20

*Signature method*

BankID Mobil (NO)

*Signed by*

**Vedal, Bjørn Roar Opheim**

*(Identity verified with BankID Mobil (NO))*



*Date and time (UTC-01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna*

15.06.2022 10.54.26

*Date of birth*

1968-04-01

*Signature method*

BankID Mobil (NO)



# Årsregnskap 2021 for Vn Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet  
Revisors beretning

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Vn Utvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Salgsinntekt	3, 8	77 293 465	53 821 158
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>77 293 465</b>	<b>53 821 158</b>
Varekostnad	3	71 386 668	49 423 472
Avskrivning av driftsmidler	6	29 400	500
Annen driftskostnad	1, 3	942 969	498 434
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>72 359 037</b>	<b>49 922 406</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 934 428</b>	<b>3 898 751</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		56 190	51 701
Annen finansinntekt		25 467 885	7 783 999
Annen rentekostnad	3	0	71 174
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>25 524 074</b>	<b>7 764 527</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		30 458 503	11 663 278
Skattekostnad på ordinært resultat	7	1 109 625	862 294
<b>Ordinært resultat</b>		<b>29 348 878</b>	<b>10 800 984</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 348 878</b>	<b>10 800 984</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte	5	0	560 000
Avsatt til annen egenkapital	5	29 348 878	10 240 984
<b>Sum overføringer</b>		<b>29 348 878</b>	<b>10 800 984</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Vn Utvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Maskiner og anlegg	6	88 800	33 100
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6	14 332	21 432
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>103 132</b>	<b>54 532</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	2	19 800	19 800
Investeringer i tilknyttet selskap	2	6 300	4 399 434
Lån til tilknyttet selskap	3	1 575 000	3 075 000
Investeringer i aksjer og andeler		5 000 000	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 601 100</b>	<b>7 494 234</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>6 704 232</b>	<b>7 548 766</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	3, 8	5 149 931	13 870 042
Andre kortsiktige fordringer	3	31 847 248	6 288 911
<b>Sum fordringer</b>		<b>36 997 179</b>	<b>20 158 953</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		11 108 861	12 466 070
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>48 106 040</b>	<b>32 625 023</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>54 810 272</b>	<b>40 173 789</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Vn Utvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	5	-5 570	-5 570
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>94 430</b>	<b>94 430</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	40 367 451	11 018 574
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>40 367 451</b>	<b>11 018 574</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>40 461 881</b>	<b>11 113 004</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	7	1 130 175	20 550
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>1 130 175</b>	<b>20 550</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	3	3 664 014	4 127 767
Betalbar skatt	7	0	848 865
Skyldig offentlige avgifter		649 585	3 280 326
Utbytte	5	0	560 000
Annen kortsiktig gjeld	3, 8, 9	8 904 617	20 223 277
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>13 218 216</b>	<b>29 040 235</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>14 348 391</b>	<b>29 060 785</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>54 810 272</b>	<b>40 173 789</b>
Arendal, 14.06.2022 Styret i Vn Utvikling AS			
<u>Bjørn Roar Opheim Vedal</u> styreleder	<u>Helge Nilsen</u> styremedlem/daglig leder	<u>Ståle Asbjørn Sørbøe</u> styremedlem	
<b>Vn Utvikling AS</b>			<b>Side 4</b>



## Regnskapsprinsipper

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

### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

### 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 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.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Anleggsaksjer

Anleggsaksjer balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter vurderes etter løpende avregnings metode. 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.

### 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

### 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 forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessige underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.



## Note 1 Lønnskostnader

Vn Utvikling AS har ikke hatt noen ansatte i 2021 og har således ingen lønnskostnader i regnskapet. Det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet er ikke pliktig å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets daglige ledelse leies inn. I 2021 er det belastet kr 59 500 for daglig leders tjenester. I tillegg fakturerer daglig leder utførte tjenester for prosjektledelse ut mot selskapets prosjekter/kunder.

## Note 2 Investeringer i datterselskap og tilknyttede selskap

Selskap	Kontor	Andel	Resultat 2021	EK 2021
Mølla Bolig AS	Arendal	66%	8 537 712	8 429 396
HIS Solåsen AS	Arendal	21%	- 14 402	1 838

VN Utvikling AS selger entreprenørtjenester og utvikler eiendommer. For transaksjoner mellom selskapene vises det til note 3.



## Note 3 Mellomværende og transaksjoner med nærstående

	2021	2020
<b>Fordringer</b>		
Lån til Agderbyen 1 AS	0	1 500 000
Lån til His Solåsen AS	1 575 000	1 575 000
Kundefordringer Mølla Bolig AS	0	5 625 000
Kundefordringer Agderbyen 1 AS	0	7 500 000
Kortsiktig lån His Solåsen AS	0	5 925 000
<b>Sum</b>	<b>1 575 000</b>	<b>22 125 000</b>
<b>Gjeld</b>		
Leverandørgjeld HN Bygg AS	215 169	238 204
Annen kortsiktig gjeld BOV Eiendom AS	250 000	0
<b>Sum</b>	<b>465 169</b>	<b>238 204</b>
<b>Salgsinntekter</b>		
Salgsinntekter Mølla Handel AS	0	8 264 618
Salgsinntekter Mølla Handel 2 AS	0	1 643 862
Salgsinntekter Mølla Bolig AS	41 343 850	8 370 436
Salgsinntekter Agderbyen 1 AS*	24 138 362	30 839 147
Salgsinntekter His Solåsen AS	863 830	0
<b>Sum</b>	<b>66 346 042</b>	<b>49 118 063</b>
Varekostnad HN Bygg AS	2 988 740	2 924 465
Annen driftskostnad HN Bygg AS	59 500	53 549
Annen driftskostnad BOV Eiendom AS	250 000	0
<b>Sum</b>	<b>3 298 240</b>	<b>2 978 014</b>

\*selskapets aksjer i Agderbyen 1 AS er solgt i 2021.



## Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i VN Utvikling AS pr. 31.12 består av:

Aksjonærer	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000
<b>Sum</b>	<b>100 000</b>	<b>1</b>	<b>100 000</b>

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Andel	Eierandel	Stemmeandel
Bov Eiendom AS	45 000	45 %	45 %
HN Bygg AS	45 000	45 %	45 %
Ståle Sørbøe AS	10 000	10 %	10 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100 000</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder

Navn	Verv	Antall
Helge Nilsen (HN Bygg AS)	Daglig leder / Styremedlem	45 000
Bjørn Roar Opheim Vedal (Bov Eiendom AS)	Styrets leder	45 000
Ståle Sørbøe (Ståle Sørbøe AS)	Styremedlem	10 000

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Annen EK	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01	100 000	- 5 570	11 018 574	11 113 004
Årsresultat 2021			29 348 878	29 348 878
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>-5 570</b>	<b>40 367 452</b>	<b>40 461 882</b>



## Note 6 Varige driftsmidler

	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1.1	33 600	21 432	55 032
Tilganger 2021	78 000	0	78 000
Avganger 2021	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12</b>	<b>111 600</b>	<b>21 432</b>	<b>133 032</b>
Akk. avskrivninger pr. 1.1	500	0	500
Avskrivninger 2021	22 300	7 100	29 400
<b>Akk. avskrivninger pr. 31.12</b>	<b>22 800</b>	<b>7 100</b>	<b>29 900</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12</b>	<b>88 800</b>	<b>14 332</b>	<b>103 132</b>
Avskrivningsperiode	5 år	3 år	

## Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	848 865
Endring i utsatt skatt	1 109 625	13 429
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>1 109 625</b>	<b>862 294</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	30 458 503	11 663 278
Permanente forskjeller	-25 414 756	-7 743 755
Endring i midlertidige forskjeller	-5 138 200	-61 044
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-94 453</b>	<b>3 858 479</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	848 865
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>848 865</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	11 414	16 010	4 595
Tilvirkningskontrakter	5 417 197	0	-5 417 197
Fordringer	102 999	277 401	174 402
Avsetninger mv	-300 000	-200 000	100 000
<b>Sum</b>	<b>5 231 610</b>	<b>93 410</b>	<b>-5 138 200</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-94 453	0	94 453
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>5 137 157</b>	<b>93 410</b>	<b>-5 043 746</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>1 130 175</b>	<b>20 550</b>	<b>-1 109 624</b>



## Note 8 Tilvirkningskontrakter

<b>Status</b>	<b>2021</b>
Inntektsført på igangværende prosjekter	74 712 714
Kostnader knyttet til opptjent inntekt/tapsavsetninger	69 295 517
<b>Netto resultatført på igangværende prosjekter</b>	<b>5 417 197</b>
Estimert gjenværende produksjon på tapsprosjekter	-
Opptjent ikke fakturerte inntekter på igangværende tilvirkningskontrakter inkludert i kundefordringer	5 074 081
Forskuddsfakturert produksjon inkludert i annen kortsiktig gjeld	-8 343 378

## Note 9 Sikkerhetsstillelser og garantier

Selskapet har avgitt kausjon ovenfor bankforbindelse til datterselskap Mølla Bolig AS med kr 3 000 000 i forbindelse med finansiering av prosjekt i selskapet.

Pr 31.12.21 er det avsatt kr 300 000 for dekning av fremtidige garantiforpliktelser.