



VEDAL

Årsrapport 2024

Innhold

Dette er Vedal	5
Fra konsernledelsen	7
Nøkkeltall 2024	9
Høydepunkter 2024	11
Visjon, verdier og strategi	15
Virksomheten	17
Historikk og tilstedeværelse	17
Styring og organisering	19
Kompetanse som fortrinn	19
Vedal Utvikling	21
Vedal Prosjekt	23
Vedal Entreprenør	25
Norske Bæresystemer	27
Vedal Investor	29
Bærekraft i Vedal	31
Generell informasjon	33
Bærekraft integrert i kjernevirksomheten	33
Grunnlag for rapportering	34
Miljømessige forhold	37
Taksonomi	39
Klimaendringer	39
Ressursbruk og sirkulær økonomi	41

Sosiale forhold	43
Egen arbeidsstyrke	45
Arbeidstakere i verdikjeden	51
Redegjørelse aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven	54
Styringsmessige forhold	55
Forretningsskikk	55
Redegjørelse og resultater	57
Styrets årsberetning	59
Selskapets virksomhet og lokalisering	59
Rettvisende bilde	59
Fortsatt drift og fremtidig utvikling	60
Finansiell risiko	61
Resultatdisponering og utbyttegrunnlag	61
Resultatdisponering og utbyttegrunnlag	62
Styringssystem, risikostyring og internkontroll	62
Arbeidsmiljø og sikkerhet	62
Åpenhetsloven	62
Likestilling og ikke-diskriminering	62
Styreansvarsforsikring	63
Miljørapportering	63
Regnskap og noter	65
Resultatregnskap	65
Balanse	66
Kontantstrømoppstilling	68
Noter	69
Revisors beretning	83

Dette er Vedal



Fra konsernledelsen

Til tross for utfordrende markedsforhold, var 2024 et år med betydelig utvikling og sterke resultater for konsernet Vedal. Vi lyktes med å opprettholde en aktivitet i samsvar med våre målsettinger for året. En avgjørende faktor for måloppnåelsen var det gode samarbeidet mellom våre fire operative selskaper, Vedal Utvikling, Vedal Prosjekt, Vedal Entreprenør og Norske Bæresystemer. Gjennom integrert tilnærming utnyttet vi vår samlede kompetanse til å skape effektive og verdiskapende løsninger i alle faser. Dette gjorde oss i stand til å håndtere komplekse utfordringer og levere prosjekter med høy kvalitet.

De ansatte er Vedals viktigste ressurs, og deres kompetanse og engasjement var avgjørende for at vi klarte å opprettholde høy aktivitet i et krevende marked. Sammen med et godt og nært samarbeid med eksisterende og nye kunder, var dette utslagsgivende for å sikre effektive prosesser og vellykkede prosjekter. I tillegg til videreføring av godt samarbeid med eksisterende kunder, inngikk Vedal i 2024 flere

større avtaler med nye samarbeidspartnere. Vi styrket blant annet vår posisjon i offentlig sektor, med flere prosjekter som både bidrar til positiv samfunnsutvikling og gir Vedal en trygg ordrerreserve for tiden fremover.

Markedet Vedal opererer i vil fortsatt være krevende i tiden som kommer. Usikkerheten knyttet til boligsalg og igangsetting av nye boligprosjekter vil vedvare. Det forventes også relativt lav grad av nye kontoretableringer i vårt geografiske hjemmemarked. Målsetningen om å styrke og befeste vår posisjon skal oppnås gjennom målrettet tilbudsarbeid for å sikre nye og riktige prosjekter for solide og profesjonelle byggherrer. Videre skal vi alltid tilstrebe å overlevere kvalitetsprosjekter i henhold til våre kunders forventninger. Gode referanser er en forutsetning for å vinne nye oppdrag. Kontinuerlig kompetansebygging og videreutvikling av våre ressurser vil, sammen med fleksibiliteten og det unike i konsernets forretningsmodell, bidra til å styrke vår konkurransekraft fremover.



Nøkkeltall 2024



Kvadratmeter under utvikling

519 260 m² BTA



Kvadratmeter under utførelse

229 140 m² BTA



Boliger under utvikling

Ca. 1 150



Verdi prosjekter under utvikling

19,4 milliarder



Omsetning

3,2 milliarder



Sorteringsgrad på byggeplass

95 %



Antall medarbeidere

259



Nye medarbeidere

25



Kvinneandel

22 %



Resultat før skatt

62 millioner

Høydepunkter 2024



Vedal befester sin posisjon innenfor offentlig sektor.



Oppstart av detaljregulering på Slemdal.

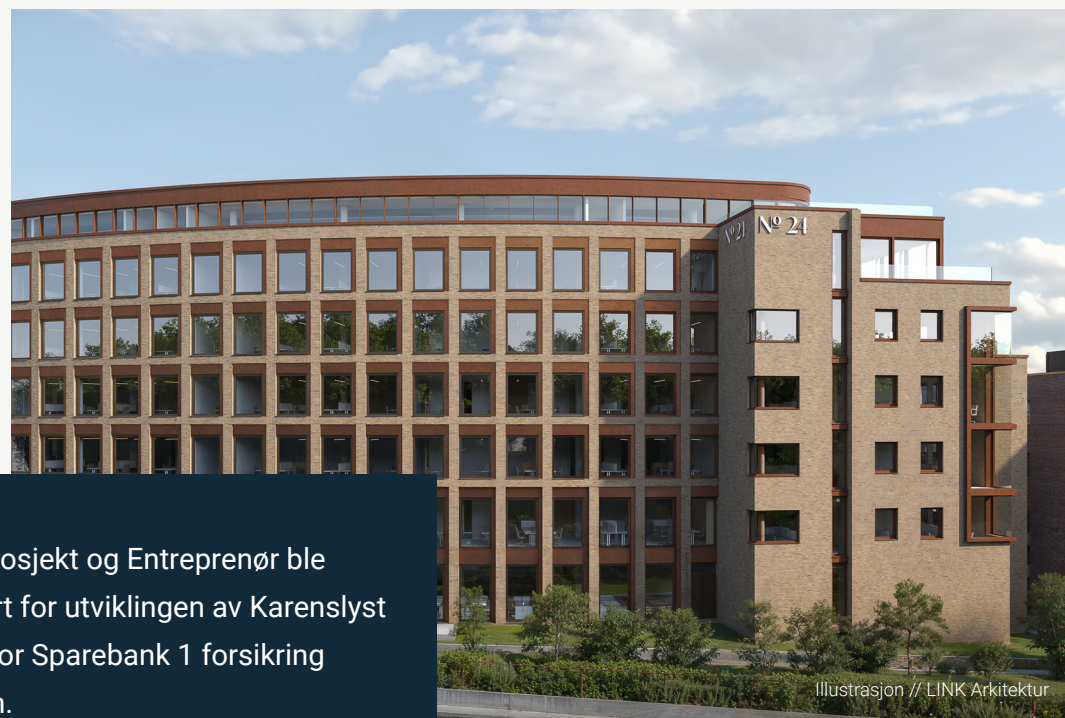
Illustrasjon //R21

Overlevering av Veksthuset på Grønland, for byggherre Eiendomsspar. Prosjektet ble nominert til Storebrands Bærekraftspris og prisen Årets Bygg.



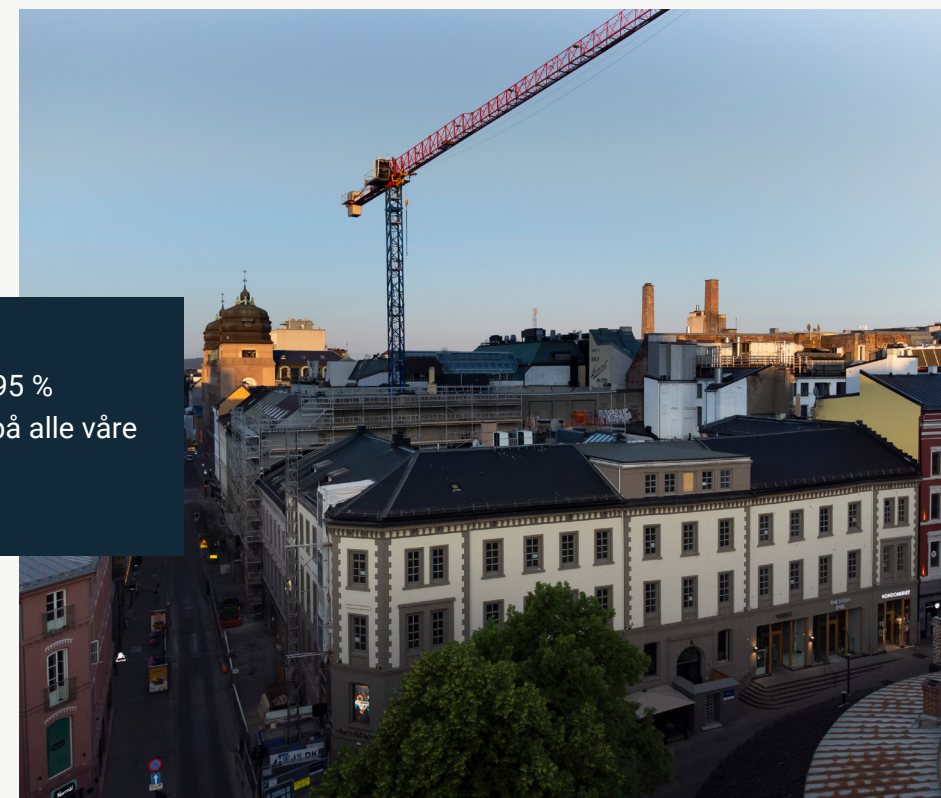
Økt rapporteringsgrad og reduksjon i H-verdi.





Vedal Prosjekt og Entreprenør ble engasjert for utviklingen av Karenslyst Allé 24 for Sparebank 1 forsikring Eiendom.

Illustrasjon // LINK Arkitektur



Vi hadde i snitt 95 % sorteringsgrad på alle våre byggeplasser.



Overlevering av Poppelhagen, et boligprosjekt på Nordstrand for Gjelsten Bolig.



Innlevering av planforslag for Trekanttomten på Aker Brygge.

Illustrasjon // Haugen/Zohar og Oslo Works

Visjon, verdier og strategi

Vår visjon er å være best i Norge på utvikling, planlegging og gjennomføring av eiendoms- og byggeprosjekter. Våre prosjekter skal ha høy kvalitet og lønne seg for alle. Dette skal gjenspeiles i hele Vedals virksomhet, hvilke prosjekter vi jobber med, hvilke partnere vi velger og hvordan vi fremstår.

Vedal skal ikke bare levere prosjekter av høy kvalitet, men også sikre at våre løsninger er bærekraftige og innovative og skaper varige verdier for samfunnet. Vår tilnærming handler om mer enn å bygge – vi skaper fremtidsrettede miljøer der mennesker kan bo og arbeide. Vi har høye standarder, og jobber kontinuerlig for å være en foretrukket samarbeidspartner for profesjonelle byggherrer i både offentlig og privat sektor. Vedal skal være en trygg samarbeidspartner som kjennetegnes av solid kompetanse, pålitelig gjennomføring og forutsigbare prosesser som igjen gir verdiskapning i alle ledd. Vi er overbevist om at suksessen i våre prosjekter kommer av våre dyktige medarbeidere og deres nære samarbeid med kunder, samarbeidspartnere, underentreprenører og leverandører. Vedal er et verdidrevet selskap hvor medarbeiderne blir målt på etterlevelse av selskapets verdier.

Verdiene våre brukes til rettleiding i alle valg og beslutninger. De skal gjenspeile hvem vi er, og det vi gjør – hver dag.

Langsiktig. Langsiktige relasjoner skal alltid lønne seg. Vi skal levere kvalitet i dag, og samtidig tenke flere prosjekter frem i tid. Gode leveranser sitter i detaljene, og byggene våre skal stå i mange år. Derfor tar vi aldri snarveier og ansetter kun de beste menneskene for å levere de beste resultatene.

Ansvarsbevisst. Når vi overrekker nøklene til byggets eier, skal vi være sikre på at vi har gjort det vi kan for å skape en prosess og et bygg som lever opp til kundens forventninger. Våre råd skal alltid kunne etterprøves.

Kundefokusert. Kunden står alltid i sentrum, enten det er snakk om sluttbruker eller oppdragsgiver – vi gjør det vi kan for å nå målene vi har satt. Hos oss skal kunden føle seg trygg på at vi forvalter lommeboken som om den var vår egen. Dette påvirker hvordan vi utvikler, planlegger og gjennomfører prosjekter.

Samarbeidsorientert. Å være samarbeidsorientert i Vedal betyr å skreddersy



team og løsninger som gir det beste resultatet. Ingen prosjekter er like og det er heller ikke menneskene vi jobber for eller med. Vi er pådrivere for å finne de gode løsningene og vet at det avhenger av måten vi jobber sammen på.

Respektfull. Når vi behandler kunder, samarbeidspartnere og kollegaer med respekt, skaper vi de beste forutsetningene for et vellykket prosjekt.

Vi er i avslutningen av vår forrige strategiperiode, Vedal 2025. Nå er vi godt i gang med å utarbeide ny strategi for konsernet for de neste årene, Vedal 2028. Strategien skal utarbeides med

utgangspunkt i samme konsernplattform, hvor verdier, visjon, forretningsidé Vedal-modellen ligger fast. Vi vil også videreføre fokuset på satsningsområdene fra forrige strategiperiode; posisjon, medarbeider, samarbeidspartnere, sikkerhet, klima og miljø, og kvalitet og forbedring.

Strategien vil ha et tydelig mål om vekst. Ikke fordi veksten i seg selv er viktig, men for å sikre at vi alltid er store nok til å løse de mest utfordrende oppgavene i vår bransje. De komplekse prosjektene motiverer de dyktige menneskene i Vedal, og bidrar til at vi kontinuerlig utvikler oss som organisasjon.

Virksomheten

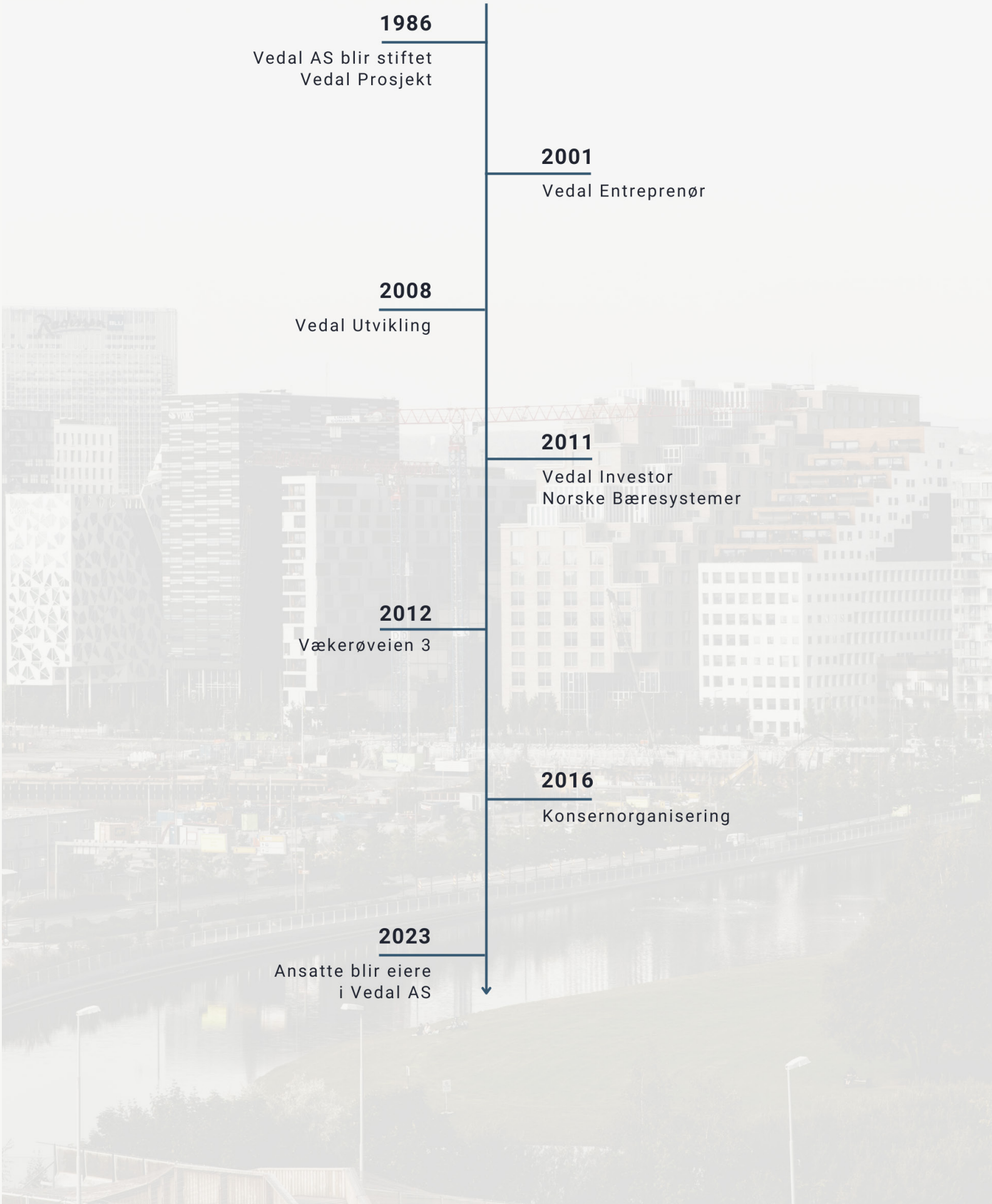
Historikk og tilstedeværelse

Vi har gjennom 40 år gradvis styrket vår posisjon som en av Norges ledende aktører innen bygg- og eiendomsbransjen. Vedal AS ble etablert i 1986 av Egil Vedal, ved stiftelsen av selskapet som i dag heter Vedal Prosjekt AS. Siden den gang har Vedal blitt utviklet til et konsern og vært gjennom flere viktige strategiske endringer. Målsetningen har hele tiden vært å kunne tilby den beste kompetansen innen alle faser av et eiendomsprosjekt.

Vedal Entreprenør AS ble etablert i 2001, med en tydelig satsning på samarbeidsentrepriser. Vedal Utvikling AS fulgte i 2008 for å styrke konsernets kompetanse i prosjektenes tidlige faser. I 2011 ble Vedal Investor AS og

Norske Bæresystemer AS en del av konsernet, noe som utvidet virksomheten til også å omfatte eiendomsinvesteringer og oppføring av bæresystemer i byggeprosjekter. Med ferdigstillingen av hovedkontoret i Vækerøveien 3 i 2012 og konsernorganiseringen i 2016, la Vedal grunnlaget for videre vekst og utvikling. I 2023 ble ansatte invitert inn på eiersiden i Vedal AS, et viktig steg for å sikre en robust og fremtidsrettet eierstruktur.

Vår ambisjon er å alltid levere prosjekter av høy kvalitet og skape varige verdier. Samlet innehar vi kompetanse til å konkurrere om de største og mest kompliserte prosjektene innen vår bransje. I tiden fremover skal vi ha fokus på å befeste og styrke vår posisjon på Østlandet.



Styring og organisering

Vedal Gruppen AS er konsernspiss i Vedal-konsernet. Selskapet er majoritetseier i Vedal AS som er operativt morselskap i konsernet. Vedal AS eier 100 prosent av de operative datterselskapene Vedal Entreprenør AS, Vedal Prosjekt AS og Vedal Utvikling AS og er majoritetseier av Norske Bæresystemer AS. Vedal Gruppen AS eier 100 prosent av investeringsselskapet Vedal Investor AS og eiendomsselskapet Vækerøveien 3 AS.

Styret i Vedal Gruppen AS består av Ole Vedal og Anders Vedal, som i fellesskap eier 100 prosent av Vedal Gruppen AS. Det operative morselskapet Vedal AS har 3 styremedlemmer, herav en kvinne og en ekstern. Øvrige styrer i konsernets selskaper har som hovedregel to styremedlemmer, alle er interne.

Det enkelte konsernselskaps generalforsamling fastsetter utbytte og vedtar årsregnskap med tilhørende beretning. Daglig leder i Vedal AS er konsernleder.

Konsernets ledergruppe består av konsernleder, daglige ledere i operative selskaper samt finansdirektør. Sammensetning er etter konsernleders beslutning. Konsernledergruppen har et kollektivt ansvar for å ivareta konsernets interesser.

Høsten 2023 ble de ansatte i konsernet invitert inn på eiersiden i Vedal AS. Svært mange av konsernets medarbeidere ønsket da å tre inn på eiersiden, og antall ansattaksjonærer økte ytterligere høsten 2024. Ved utgangen av 2024 eide medarbeidere i konsernet 6,3 prosent av Vedal AS. Selskapet har en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett. Omsetning av aksjer skjer i henhold til gjeldende medinvesterings- og eierskapsavtale.

Kompetanse som fortrinn

Vedal er en kompetansebedrift. Menneskene i konsernet er vår viktigste ressurs og den samlede kompetansen til medarbeiderne er grunnlaget for virksomheten. Vi er et verdidrevet

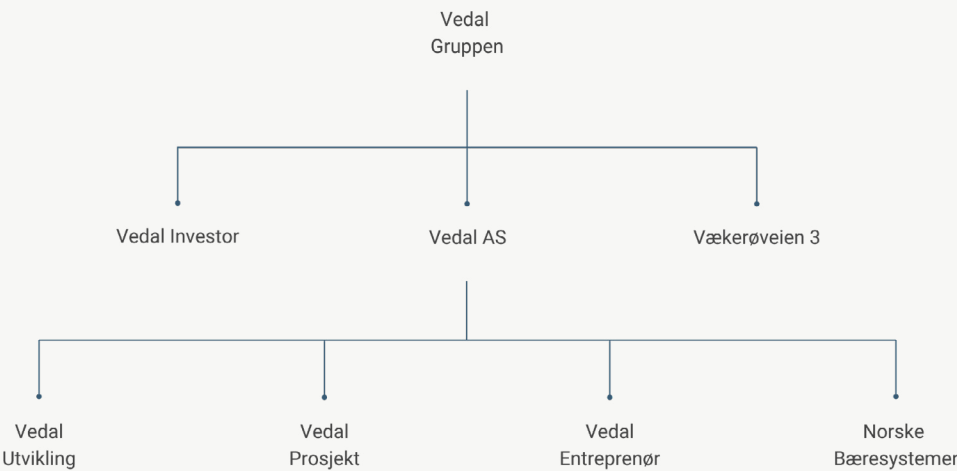
selskap, med kompetente medarbeidere som daglig arbeider med svært komplekse prosjekter. Vi utvikler oss hver dag i takt med at vi løser de kompliserte og viktige oppgavene, i nært samarbeid med våre kunder og øvrige samarbeidspartnere. 'Medarbeider' er et av de seks strategiske temaene i konsernet og utvikling av våre medarbeidere er avgjørende for at Vedal skal videreutvikle seg som kompetansebedrift.

Vi har som mål å rekruttere de beste og mest kompetente menneskene i bransjen, både nyutdannede og erfarne. Slik kan vi møte kunders og samarbeidspartneres stadig høyere krav og forventninger, og skape merverdi for kundene.

Målet om å være en foretrukket arbeidsgiver for nyutdannede er en viktig del av vår rekrutteringsstrategi. Vedal har lang erfaring med å rekruttere nyutdannede direkte fra universiteter, høyskoler og fagskoler. Vi er representert ved flere studiesteder med bedriftspresentasjoner og karrieredager, og bidrar faglig i forbindelse med fagdager og forelesninger. Mange av våre medarbeidere har tidligere hatt sommerjobb i Vedal. I tillegg tilbyr vi praksisplass til fagskolestudenter. Med utplassering i gjennomføringsprosjekter får studentene både faglig opplæring og et godt innblikk i virksomheten.

I Vedal anser vi alle ansatte som ledere. Derfor har vi etablert Vedalprogrammet, som er vårt eget skreddersydde kompetanse- og lederutviklingsprogram. Programmet består av on-boarding for alle nyansatte, sikkerhetskurs, fagkurs, lederutvikling samt moduler som sikrer inngående kjennskap til vår kjernevirksomhet, strategisk ledelse og utvikling av selskapet. Programmet skal bidra til faglig og personlig utvikling for den enkelte, samt bygge kultur og legge til rette for samhandling på tvers av konsernet. Se rapportering for aktivitet i 2024 i kapittel 2.3, 'sosiale forhold'.

I Vedal er vi opptatt av at medarbeiderne skal trives, både ved å arbeide i et godt og inkluderende arbeidsmiljø, og med fokus på å utvikle den enkelte både faglig og personlig. Erfaring og fagkompetanse bygges ved deltakelse i konsernets komplekse og spennende prosjekter. Formell kompetanse bygges med interne og eksterne opplæringstiltak og kurs. Alle våre medarbeidere skal i samarbeid med sin leder utarbeide en plan for faglig og personlig utvikling. Dette bidrar igjen til å styrke bedriftskulturen og utvikle Vedal som organisasjon.



Vedal Utvikling

Vedal Utvikling har spisskompetanse innenfor eiendomsprosjektets tidlige faser og har en ledende rolle i hele prosjektløpet – fra kjøp til ferdigstilling. Selskapet investerer i, styrer og gjennomfører prosjekter i tett samarbeid med partnere, med støtte fra prosjekt- og entrepriseorganisasjonen.

Vedal Utvikling har et helhetlig ansvar i sine prosjekter, fra bud- og kjøpsfase, via utvikling og regulering, til ferdigstilling og salg. I denne prosessen ivaretar selskapet eier- og byggherreansvaret og realiserer prosjektene sammen med sine partnere. Prosjektene er med på å forme by- og nærmiljø, og er selskapets viktigste referanser. Vedal Utvikling legger stor vekt på å ta hensyn til miljø og det omkringliggende område i ethvert prosjekt. Gjennom nært samarbeid med rådgivere, partnere og ressurser på tvers av Vedal-

konsernet utvikler selskapet kvalitetsprosjekter som skaper varige verdier.

Vedal Utvikling hadde i 2024 et sterkt fokus på videreutvikling av eksisterende prosjektportefølje. Dette arbeidet resulterte i at to prosjekter nådde rammesøknadsfasen, at én ny reguleringsprosess ble igangsatt og at ett planforslag ble innlevert. For å sikre videre vekst og strategisk utvikling har vi kontinuerlig vurdert og forfulgt nye investeringsmuligheter i markedet.

Ved utgangen av 2024 hadde Vedal Utvikling 8 medarbeidere, som med sin samlede kompetanse og erfaring dekker alle faser i et eiendomsprosjekt – fra kjøp til overlevering. I løpet av året videreutviklet og forbedret selskapets styringssystem, med en erkjennelse av at kvalitet og kompetanse er en forutsetning for god risikostyring.

Trekanttomten



I juli ble det levert inn et planforslag med en total utnyttelse på BRA = 30 970 m², med næring og kontor som eneste formål. Plan- og bygningsetaten fremsatte et alternativt forslag med lavere utnyttelse og krav om minst 20 prosent boligandel (spesifisert som studentboliger). Planforslagene ble lagt ut til offentlig høring i desember. Prosjektet planlegges med BREEAM-Excellent miljøsertifisering og uten parkeringsplasser.

Det er utarbeidet et revidert illustrasjonsprosjekt som viser omtrent 110 nye boliger og 1 200 - 1 800 m² BRA næringsareal til utadrettet, lokal handel og service. Basert på dette ble det sendt inn en anmodning om oppstartsmøte i desember.

Slemdal



Landbrukskvartalet



Det er innvilget rammetillatelse for Bygg C, og en gjennomføringsavtale med Vedal Entreprenør er fremforhandlet. Signering av leieavtale med ankerleietaker samt styrebeslutning om igangsettelse forventes i Q1 2025. Prosjektet vil være BREEAM-sertifisert.

Rammesøknad for boligprosjektet, som omfatter 39 leiligheter og cirka 300 m² næringsareal, er sendt inn. Vedtak forventes i løpet av våren 2025. Prosjektet inneholder også et verneverdig bygg (Brettgården) som vil bli tatt vare på og videreutviklet.

Erik Børresens Alle



‘Vedal Utviklings hovedfokus er å skape verdi gjennom aktivt utviklingsarbeid og å utnytte den samlede kompetansen i Vedal-systemet til beste for prosjekter og samarbeidspartnere.’

Egil-André Mortensen, daglig leder i Vedal Utvikling.

Vedal Prosjekt

Vedal Prosjekt er byggherrens nærmeste samarbeidspartner gjennom hele prosjektgjennomføringen. Selskapet sikrer at kunden til enhver tid har de beste ressursene tilgjengelig. Kjernekompetansen omfatter prosjekt- og byggeledelse, prosjekteringsledelse og entreprisestyring. Gjennom et sterkt fagmiljø tilbyr selskapet helhetlige råd for effektiv prosjektgjennomføring, basert på solid erfaring med ulike løsninger og entreprisemodeller. En egen klima- og miljøavdeling tilbyr strategisk rådgivning som en integrert del av kjernevirksomheten.

Selskapet tilbyr egne ressurser innen

prosjekteringsledelse og prosjektadministrasjon, samt økonomisk og teknisk tilrettelegging og oppfølging. Vedal Prosjekt har et team på 54 erfarne prosjektledere med teknisk og byggeteknisk kompetanse, og utfordrer rådgivere og entreprenører til å finne de riktige løsningene for kundens prosjekter. Selskapets prosjektledere er opptatt av helhetlig rådgivning, der innsikt fra både entreprenørvirksomhet og byggeierkompetanse danner grunnlaget for anbefalinger. Medarbeiderne har generelt en praktisk og løsningsorientert tilnærming til problemstillinger som oppstår i et byggeprosjekt. Selskapet har et bredt kontaktnett av entreprenører, arkitekter og rådgivere, og lang erfaring med styring av prosjekteringsprosesser.

‘I Vedal Prosjekt utvikler og leder vi byggeprosesser, og tilbyr strategisk rådgivning innen klima og miljø – for å skape fremtidsrettede bygg med løsninger som ivaretar både miljøet og kundens behov.’

Karen Cecilie Møller, daglig leder i Vedal Prosjekt.



Veksthuset

I september 2024 ble Veksthuset ferdigstilt – et moderne og bærekraftig kontorbygg på cirka 24 000 m². Sweco er hovedleietaker, og bygget er nominert til både Storebrands Bærekraftspris og prisen for Årets Bygg.

Vedal Prosjekt har siden 2017 vært med på utviklingen, og etter hvert prosjektledelsen, av Veksthuset, i nært samarbeid med byggherre Eiendomsspar. Vedal Entreprenør ble valgt i en totalentreprise, og vi er stolte over å ha bidratt til realiseringen av dette fremtidsrettede bygget.



Deich

Foto // Lars Petter Pettersen

I fjerde kvartal ble Vedal Prosjekt tildelt prosjektlederoppdrag for rehabiliteringen av det ikoniske Gamle Deichmanske Hovedbibliotek. Bygget fra 1933 skal transformeres til et levende kulturelt samlingspunkt, samtidig som den historiske arkitekturen bevares i tett samarbeid med Byantikvaren.

Prosjektet, eid av Møller Eiendom, omfatter en utvidelse fra 12 500 til 14 000 m² med planlagt ferdigstillelse i 2028. Dette oppdraget bekrefter Vedal Prosjekts sterke kompetanse innen rehabilitering av historiske bygg.

I starten av 2024 ble Vedal Prosjekt og Vedal Entreprenør engasjert for å utvikle Karenslyst Allé 24 i samarbeid med SpareBank 1 Forsikring Eiendom. Bygget, som tidligere var hovedkontor for Veidekke, har et areal på cirka 17 000 m² og gjennomgår en totalrehabilitering for å skape et moderne og bærekraftig kontorbygg med høye miljøambisjoner.

Karenslyst Allé 20 er på cirka 10 000 m², og skal oppgraderes til et energieffektivt bygg og møte EUs taksonomikrav. Vedal Prosjekt har ledet forprosjektet og har hatt ansvaret for leietakerprosessen for den første leietakeren, som skal ha cirka 50 prosent av arealet.



Karenslyst Allé 20 og 24

Illustrasjon // LINK Arkitektur



Fiskebrygga

Illustrasjon // A-lab

Vedal Prosjekt ble i 2024 engasjert som prosjektleder av Hav Eiendom AS, for prosjektet A4 Fiskebrygga. Selskapet skal stå for prosjektering i forprosjekt og gjennomføring av kjeller, samt kontrahering av totalentreprenør for overbygget. Prosjektet, på cirka 28 000 m², gjennomføres i to faser, der første fase omfatter grunnarbeider, kjeller og portalkonstruksjon, og gjennomføres i byggherrestyrte delte entrepriser. Andre fase inkluderer overbygg, innredningsarbeider og utomhus, og er planlagt gjennomført i en totalentreprise.

Byggestart er planlagt i løpet av våren 2025.

Vedal Entreprenør

Vedal Entreprenør er spesialist på totalentrepriser i samarbeid. Selskapet tilbyr en komplett gjennomføring i totalentreprise, med medarbeidere som har lang erfaring fra store og kompliserte byggeprosjekter. Vedal Entreprenør legger stor vekt på å forvalte kundens ressurser på best mulig måte. Selskapet ferdigstiller i 2025 komplekse kontorbygg, boliger av høy kvalitet og skreddersydde logistikkbygg.

Rehabilitering, modernisering og bevaring av eksisterende bygninger er en viktig del av Vedal Entreprenørs verdiskapning. Selskapet er den største aktøren innen komplekse rehabiliteringsprosjekter i Oslo by. Prosjektene setter preg på bybildet og gjennomføres i tett samarbeid med kundene.

Flere offentlige byggherrer valgte i løpet av 2024 Vedal Entreprenør som sin foretrukne

‘Til tross for det som må kunne omtales som krevende markedsforhold, oppnådde vi høyeste omsetning noensinne i 2024. Dette anses å være en bekreftelse på at vår forretningsmodell er velegnet også for tider med lavkonjunktur’,

Reidar Wulfsberg, daglig leder i Vedal Entreprenør.



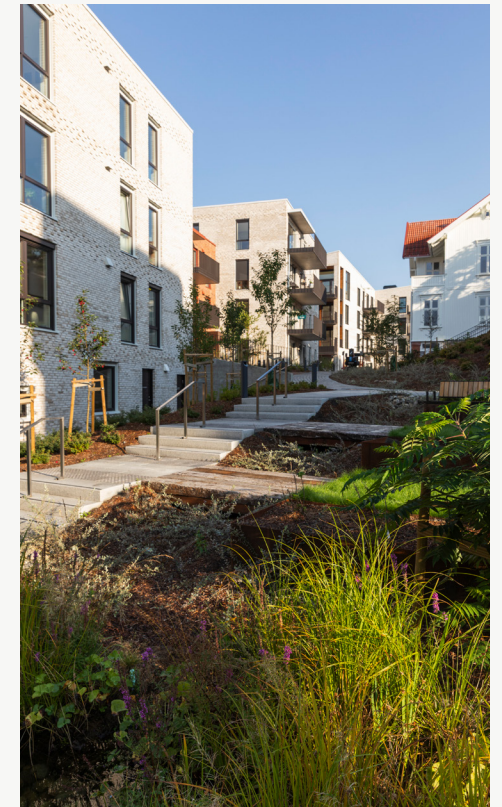
På Nordstrand i Oslo har Vedal Entreprenør gjennomført et boligprosjekt for Gjelsten Bolig. Prosjektet består av 124 leiligheter fordelt på fire bygg. Byggestart var sommeren 2022, og frem mot overleveringen våren 2024 hadde prosjektet god fremdrift og høy kvalitet i alle ledd. Poppelhagen kjennetegnes av vakker tunbebyggelse, der bruk av teglstein, aluminiumsplater og skjermtegl gir hvert bygg sitt særpreg.

samarbeidsentreprenør. Dette viser at forretningsmodellen og medarbeidernes kompetanse gjør selskapet godt posisjonert for komplekse, offentlige prosjekter.

Med en omsetning på cirka 3 milliarder i 2024, utelukkende gjennomført som ‘totalentrepriser i samarbeid’, er Vedal Entreprenør å anse som en ledende aktør i sitt segment. De 98 medarbeiderne og deres samlede kompetanse er selskapets absolutt viktigste ressurs, og selve forutsetningen for virksomheten. Deres innsats sørget for god verdiskapning for både selskapet og oppdragsgivere i 2024, og bidrar til gode utsikter for 2025. Vedal Entreprenør overleverte i løpet av året boligprosjektet Poppelhagen på Nordstrand for Gjelsten Bolig, Veksthuset i Urtekvartalet for Eiendomsspar og logistikkbygget GF logistikk på Oslo Airport City for OAC.

Bebyggelsen er omkranset av et gjennomarbeidet utomhusanlegg med fontene, sitteplasser og frodig beplantning. Et unikt trekk ved prosjektet er den bevaringsverdige sveitservillaen på tomten, som ble rehabilitert og omgjort til en felles hagevilla for beboerne. Godt samspill mellom byggherre, entreprenør, arkitekter og landskapsarkitekt har vært avgjørende for et vellykket sluttresultat. Prosjektet fremstår som et moderne og attraktivt boligområde i et etablert og ettertraktet nabolag på Nordstrand.

Poppelhagen er utviklet med fokus på høy bokvalitet, bærekraftige løsninger og et sterkt fellesskap blant beboerne. Vedal Entreprenør er stolte av å ha levert et boligprosjekt som kombinerer moderne standard med bevaring av historiske elementer, og som bidrar positivt til nærmiljøet. Ekstra gledelig er det at selskapet i 2025 gjennomfører prosjektet Setra vei for Gjelsten Bolig i en tilsvarende totalentreprise i samarbeid.



Sannergata 2 er et pågående rehabiliterings- og nybyggingsprosjekt sentralt plassert i Oslo. For byggherre Ragde Eiendom utfører Vedal Entreprenør de omfattende arbeidene i en totalentreprise i samarbeid. Oppdraget omfatter fullstendig rehabilitering av eksisterende bygningsmasse på cirka 20 000 m², samt etablering av et tilbygg på rundt 4 000 m².

Bygget skal inneholde en kombinasjon av kontorlokaler, handel- og serveringsarealer. Det legges til rette for fleksible leiearealer og moderne tekniske løsninger. Prosjektet gjennomføres med mål om BREEAM-NOR-sertifisering på nivået “Very Good”, og har fra tidlig fase hatt fokus på energieffektivitet og miljøvennlig materialbruk. Gjennom godt samarbeid og målrettet innsats, har prosjektet mottatt BREEAM-NOR-sertifikat for prosjekteringsfasen til sertifiseringsnivå Excellent.

Byggearbeidene startet sommeren 2023 med innvendig riving, etterfulgt av konstruktive rivningsarbeider og forsterkning av bærekonstruksjon og refundamentering. Utvendige fasadearbeider, herunder montering av naturstein og nye vindusfelt, pågår parallelt med innvendige tekniske og bygningsmessige arbeider. Prosjektet har utført styrt boring for å håndtere påslipp av overvann i Akerselva - en bærekraftig løsning.

Norske Bæresystemer

Norske Bæresystemer er en totalleverandør av prefabrikkerte bæresystemer i stål, betong og tre. Selskapet utvikler, planlegger og gjennomfører bæresystemprosjekter i nært samarbeid med sine kunder. I løpet av 2024 leverte selskapet bæresystemer til en rekke nybygg, og gjennomførte flere omfattende rehabiliteringsprosjekter med hovedansvar for betong og stålarbeider.

Ved utgangen av 2024 hadde Norske Bæresystemer 74 medarbeidere. Deres samlede kompetanse dekker alle faser av et byggeprosjekt – fra utvikling til gjennomføring. Et av årets mest sentrale prosjekter var gjennomføringen av nye studentboliger for Studentsamskipnaden i Oslo, i Nydalen.

‘Vi har i en årrekke vært ledende innen tradisjonelle, prefabrikkerte stål- og betongkonstruksjoner. I tråd med vår strategi om å bli en totalleverandør av bæresystemer, har vi i 2024 gjennomført vårt første prosjekt i massivtre og startet prosjektering av vårt første plattendekke-prosjekt, Enfiladen. Dette markerer et viktig steg i vår utvikling, og vi er stolte over å ha realisert disse milepælene.’

Amund Moen, daglig leder i Norske Bæresystemer.

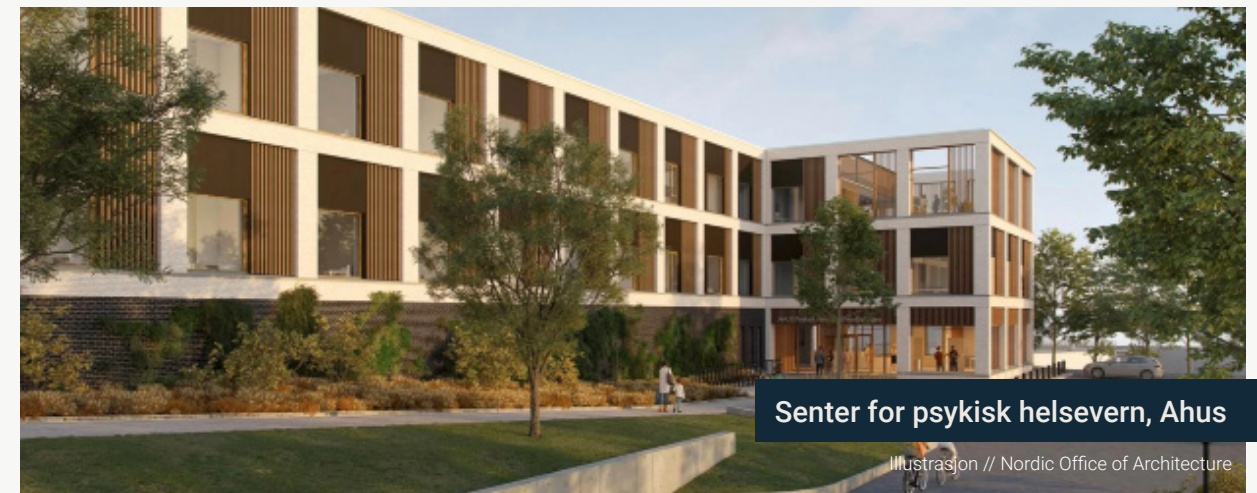
Prosjektet omfatter tre høyhus oppført i bratt terreng og gjennomføres i nært samarbeid med Vedal Entreprenør.

Norske Bæresystemer ferdigstilte også sine oppgaver ved Snertingdal Omsorgssenter, et rent massivtreprosjekt i Gjøvik-området. Like før årsskifte ble Grieg Seafood for Vedal Entreprenør igangsatt. Prosjektet er det nyeste tilskuddet til logostikkparken i Oslo Airport City.

Norske Bæresystemer inngikk også en avtale med AF Gruppen om gjennomføringen av Somatikk Base Vest, en del av Nye Aker Sykehus, og signerte kontrakt med Skanska om byggingen av Steinerudhjemmet – et nytt omsorgshjem på Volvat. Disse byggeprosjektene blir igangsatt i 2025.



Sophies Minde er et pågående rehabiliteringsprosjekt ved Carl Berners plass i Oslo. Norske Bæresystemer har gjennomført plasstøpte betongarbeider på oppdrag fra Vedal Entreprenør, som er engasjert av byggherre Oslobygg KF. Bygget, med et samlet areal på 13 200 m², rehabiliteres både innvendig og utvendig for å møte dagens krav til funksjonalitet og standard.



Norske Bæresystemer har levert prosjektering, produksjon, transport og montasje av stål og betongkonstruksjoner til det nye senteret for psykisk helsevern ved Akershus universitetssykehus (Ahus), på oppdrag for Skanska. Byggearbeidene startet i august 2023, og prosjektet har siden hatt jevn fremdrift og høy kvalitet i alle faser frem mot planlagt overlevering høsten 2024. Det nye voksenpsykiatriske senteret vil bli arbeidsplass for om lag 500 ansatte når bygget etter planen kobles sammen med eksisterende sykehusbygninger i løpet av 2025. Nybygget, som utgjør en sentral del av Psykisk Helsevern Nordbyhagen (PHN), omfatter totalt 440 rom med varierte funksjoner, og representerer en betydelig styrking av det sykehusbaserte tilbudet innen psykisk helsevern.

Vedal Investor

Vedal Investor er heleid av Vedal Gruppen og har som formål å investere i eiendomsprosjekter. Virksomheten omfatter investeringer gjennom kjøp av fast eiendom, aksjer og selskapsandeler, samt utlån. Investeringene gjøres i hovedsak sammen med partnere. Eierandelen er typisk 10-50 prosent av total prosjektinvestering.

Vedal Investor investerer i prosjekter innen segmentene bolig, kontor og annen næring. Prosjektene er i hovedsak geografisk lokalisert på det sentrale Østlandsområdet, i aksen Drammen til Gardermoen. Selskapet prioriterer prosjekter med stort utviklingspotensial, og skaper merverdi gjennom aktivt utviklingsarbeid som forløser

eiendommenes potensial med tanke på konsept, formål og utnyttelse. Det tilstreber alltid å skape kvalitetsprosjekter og varige verdier.

Vedal Investor har ingen egne ansatte, og har som viktig premiss for sine investeringer å kunne benytte ressurser fra de operative Vedal-selskapene. Det er inngått avtale med Vedal Utvikling om eierstyring, administrasjon og økonomioppfølging av prosjektene. Selskapet har i tillegg et nært samarbeid med Vedal Prosjekt og Vedal Entreprenør. Vedal Investor har på denne måten tilgang til nødvendig kompetanse for å ivareta alle faser av eiendomsprosjektene, fra konseptualisering og regulering til planlegging og gjennomføring.

Selskapet hadde i 2024 hel- eller deleierskap i følgende aktive eiendomsselskaper/prosjekter;

Årvoll Eiendom AS	Bolig
Vare Eiendom AS	Bolig/kontor/Næring
Eckbos Have AS	Bolig
Drammen Boligutvikling AS	Bolig
Volvat Boligutvikling AS	Bolig
Slemdal Utvikling AS	Bolig
Fjordveien Invest AS	Bolig/Næring
JBU Kanalbyen AS	Bolig
Trekanttomten Utvikling AS	Kontor
Oslo Airport City AS	Næring



Bilde // Ole Walter Jacobsen

Bærekraft i Vedal

Foto // Tove Lauluten



Generell informasjon

Bærekraft integrert i kjernevirksomheten

Vedals forretningsmodell er basert på å være en aktør som tar samfunnsansvar. Fokus har i alle år vært fornøye kunder og samarbeidsparter, basert på opparbeidet tillit og gode leveranser over tid. Det er sentralt at våre tjenester og prosjekter skal hensynta mennesker og miljø på en respektfull og god måte, og samtidig gi et anstendig resultat for konsernet. Dette er reflektert i konsernets strategiske områder i dag, se kapittel 1.4.

EUs direktiv for bærekraftsrapportering (CSRD, Corporate Sustainability Reporting Directive) ble innlemmet i den norske regnskapsloven 1. november 2024. Vedal-konsernet er pålagt å overholde Forskrift om standarder for bærekraftsrapportering, med rapportering for regnskapsåret 2025 (ESRS, European Sustainability Reporting Standards - europeiske standarder for bærekraftsrapportering).

For å være godt forberedt på å møte krav og kunne svare ut våre kunders og samarbeidspartneres forventninger, initierte konsernstyret høsten 2024 arbeidet mot bærekraftsrapportering for 2025. Styret så også nytte av å samkjøre arbeidet tidsmessig med prosess for oppdatering av strategien.

I februar 2025 fremmet EU-kommisjonen forslag om betydelige forenklinger av bærekraftsrapporteringen. Dersom forslaget vedtas med etterfølgende endring av norsk lov, blir Vedal ikke omfattet av krav til rapportering etter CSRD. Vedal forholder seg til det til enhver tid gjeldende regelverk og forsetter igangsatt arbeid mot formell rapportering etter CSRD og regnskapsloven.

Arbeidet med bærekraftsrapportering har gitt konsernet mulighet til å være mer transparent om status for arbeidet som allerede gjøres på miljømessige, sosiale og styringsmessige forhold, og å synliggjøre dette på en strukturert og sammenlignbar måte. Samtidig vil konsernet fremskaffe informasjon om noen nye områder og ytterligere forsterke og integrere bærekraft i alt vi gjør, i våre rutiner og i vår adferd. Vedal skal, uavhengig av lovgiveres beslutning om CSRD, fortsette med bærekraftig utvikling av vår virksomhet og ivareta bærekraft i prosjektene, i tråd med strategien.

Bærekraft i Vedal er strukturert i fire deler: Generell informasjon og FNs tre bærekraftsdimensjoner; miljømessige forhold, sosiale forhold og styringsmessige forhold.



Grunnlag for rapportering

Styret orienteres kvartalsvis om temaene klima og miljø med ulike indikatorer. Status for opplæringstiltak, personskadestatistikk og uønskede hendelser inngår i den samme kvartalsrapporteringen. Styret og ledelsen har jevnlig vært orientert om status for prosessen med å forberede for bærekraftsrapportering etter CSRD. Styret godkjente sluttrapport for dobbel vesentlighetsanalyse (DVA) i mars 2025. Se beskrivelse av prosessen i etterfølgende avsnitt.

I Bærekraft i Vedal beskrives under ‘Sosiale forhold’ også aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven og etterlevelse av lov om likestilling og forbud mot diskriminering.

Ledelsen har KPI’er knyttet til oppnåelse av konsernets strategi som dekker mange

bærekraftselementer. Flere av de seks strategiske områdene er relatert til og påvirker bærekraftstemaer, mest eksplisitt de tre områdene ‘medarbeider’, ‘sikkerhet’ og ‘klima og miljø’. Alle selskapene har utarbeidet handlingsplaner med tiltak for å ivareta hvert av de strategiske områdene. Status for tiltak i handlingsplanene rapporteres årlig til konsernledelsen.

Selskapenes styringssystem ivaretar samsvar med krav i norsk regelverk, taksonomikriteriene, BREEAM og bransjestandarder og er sertifiserte etter ISO 9001 kvalitet og ISO 14001 ytre miljø. I styringssystemene inngår blant annet policy for kvalitet, policy for miljø, etiske retningslinjer, etiske retningslinjer for leverandører samt rutiner for personsikkerhet (SHA).

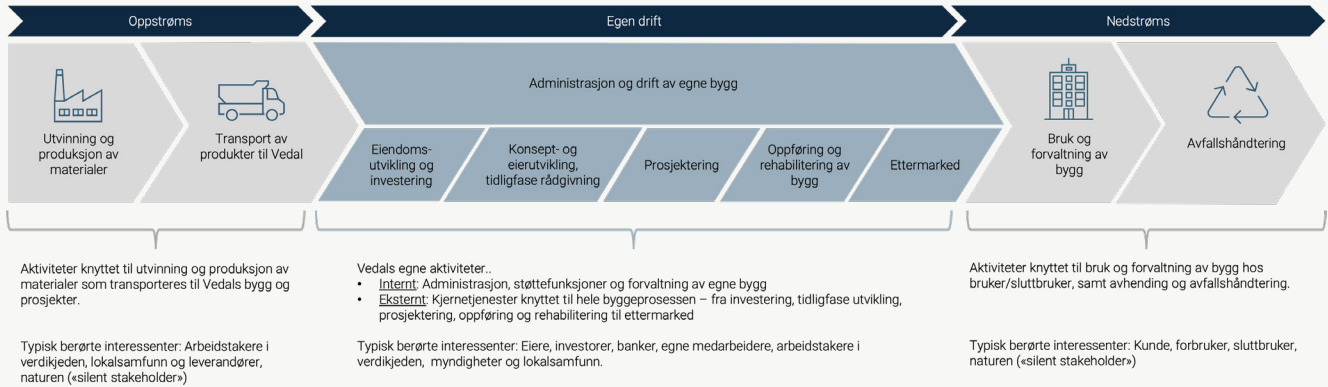
Dobbel vesentlighetsanalyse

Bærebjelken i bærekraftsrapportering er den doble vesentlighetsanalysen (DVA) med identifisering av bærekraftstema som er vesentlige for virksomheten. Vesentlige tema er rapporteringspliktige etter CSRD.

- Dobbel vesentlighetsanalyse ble gjennomført årsskiftet 2024/25 etter metodikk i fire faser:
1. Forstå kontekst, verdikjede og interessenter
 2. Identifisere faktiske og potensielle påvirkninger i samtaler med interessenter
 3. Vurdere vesentlighet for påvirkninger, risiko og muligheter (IRO, Impact, risk, opportunity)
 4. Beslutte terskelverdier for vesentlighet og hvilke temaer som er vesentlige for Vedal.

Prosessen ble ledet av en kjernegruppe med bistand fra emneeksperter og en arbeidsgruppe med deltakere fra hvert av de operative selskapene. Styret og ledelse ble holdt orientert underveis. Ekstern rådgiver ga faglig støtte og fasiliterte prosessen.

Konsernets verdikjede med aktiviteter i bærekraftsammenheng ble kartlagt. Fremstillingen er et resultat av en «nedenfra og opp»-vurdering av alle selskapenes verdikjeder, sammenstilt til en aggregert versjon.

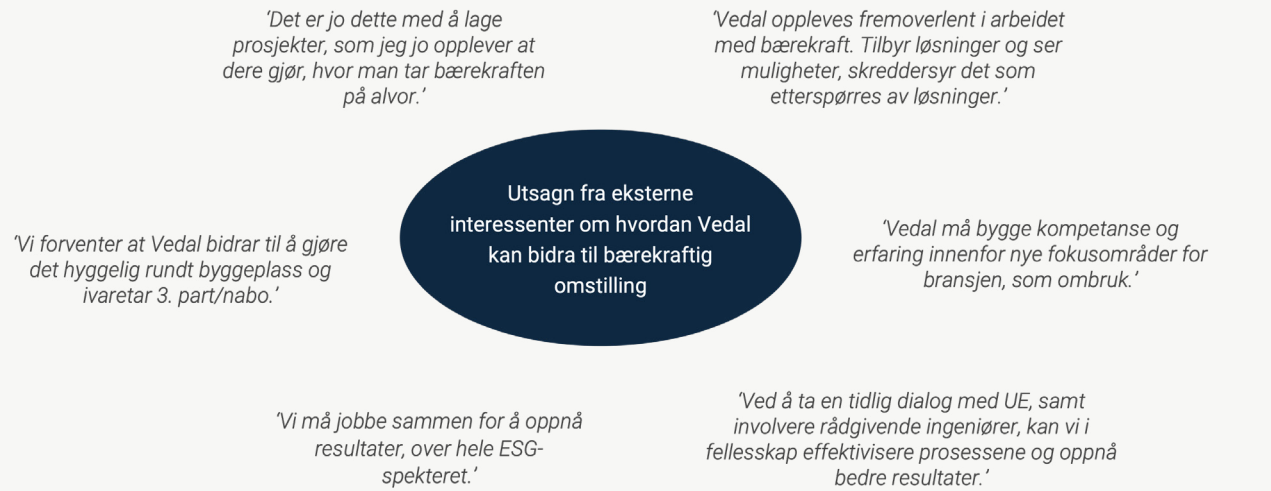


For kartlegging av interessenter ble det tatt utgangspunkt i en oversikt tidligere etablert med bakgrunn i ISO-standardene for kvalitet og miljø. Det ble gjennomført samtaler med en rekke interne og representative eksterne interessenter. Deres innspill ga grunnlag for å identifisere og validere Vedals IRO'er (påvirkninger, risiko og muligheter).

Identifiserte IRO'er ble scoret og terskelverdier satt, basert på EFRAGs retningslinjer (European Financial Reporting Advisory Group), med noe oppjustering for både påvirkninger og finansielle risikoer og muligheter.

Interessentgruppe	Beskrivelse, interessentgruppe	Kanal/arena for dialog
Eiere	Vedal er et familieeiet selskap, med medeierskap ved medarbeiderne fra 2023. Konsernets eiere har forventninger til strategi og mål for lønnsomhet, anstendig drift og bærekraftige løsninger for våre kunder.	Kommunikasjon ivaretas i jevnlig rapportering og gjennom generalforsamlingen.
Medarbeidere	Menneskene i Vedal er konsernets viktigste ressurs. Vedal er avhengig av å tiltrekke, utvikle og beholde kompetente medarbeidere for å nå konsernets mål, nå mål i prosjektene og skape kundeverdi. Strukturt og tilpasset oppfølging og ivaretagelse av egne medarbeidere er viktig for å bygge et godt arbeidsmiljø og sikre gode arbeidsforhold.	Løpende dialog i daglig drift, medarbeidersamtaler, enhetsmøter, interne fora, intranett.
Kunder og samarbeidspartnere	Vedal har i hovedsak hatt private kunder innen eiendoms- og byggeprosjekter, og de siste årene også offentlige. Grundig og jevnlig kundedialog i markeds- og utviklingsarbeid og i oppfølgingsmøter i prosjekter gir god forståelse for krav og forventninger fra kundene til å bidra til bærekraftige løsninger og nå kundens målsetninger. Tilbakemeldinger fra kunder bidrar til kontinuerlig forbedring av Vedals virksomhet.	Møter og dialog i prosjektene.
Leverandører	Vedal har leverandører og underleverandører av tjenester og produkter, til prosjektene og egen drift. Leverandører anskaffes etter våre prosedyrer og følges opp med god dialog for å sikre at krav, forventninger og muligheter mhp bærekraft (miljø, arbeidsforhold, etikk) ivaretas. I prosjektene gjennomføres påseplikt og risikovurdering. Våre 'etiske retningslinjer for leverandører' inngår i kontrakt med alle leverandører. Åpenhetsloven følges opp med jevnlige aktsomhetsvurderinger.	Møter og dialog i prosjektene.
Samfunn, naboer og publikum	I prosjektene er samarbeid og involvering av lokalsamfunn og naboer viktig for å møte behov og forventninger til å ivareta bærekraft. Vedal må generelt ivareta samfunnets krav og forventninger til åpenhet om virksomheten.	I prosjektene: Nabomøter, høringer og hjemmesider. Konsernet informerer på hjemmeside, med årsrapportering og i sosiale media.
Myndigheter og regulatoriske organer	Lokale, nasjonale og internasjonale myndigheter og regulatoriske organer. Vedal må ivareta dagens myndighetskrav og være orientert om fremtidige myndighetskrav mhp bærekraft; i vår virksomhet, i saksbehandling i prosjekter, i dialog med markedet, samt i nødvendig ekstern rapportering.	Saksbehandling, møter og dialog i prosjektene.

Av samtalene med eksterne interessenter fremgår det tydelig at det vil bli stilt større krav til Vedals bærekraftarbeid fremover. Interessentene forventer at Vedal bruker sin innflytelse til å bidra til en grønnere utvikling.



Fem ESRS-tema ble i analysen vurdert som vesentlige for Vedal-konsernet.

Bærekraftstema	ESRS-tema
Miljømessige forhold, E	E1 Klimaendringer E5 Ressursbruk og sirkulær økonomi
Sosiale forhold, S	S1 Egen arbeidsstyrke S2 Arbeidstakere i verdikjeden
Styringsmessige forhold, G	G1 Forretningsskikk

Miljømessige forhold

Vedals strategi uttrykker en ambisjon om å tilby bransjeledende miljøkompetanse. Vi skal ha klima og miljø som en integrert del av vår kjernevirksomhet, vår forretningsmodell og vårt verdigrunnlag.

Gjennom Parisavtalen har alle verdens land forpliktet seg til å jobbe for begrensning av klimaendringene. Vedals ambisjoner for miljømessige forhold speiler samfunnets behov og krav til løsninger som ikke påvirker klima og miljø negativt. Gjennom god planlegging og riktig utforming av våre prosjekter kan Vedal påvirke og bidra til mindre klimagassutslipp, lavere energibruk i bygge- og bruksfase, mindre ressursbruk og mer gjenbruk og ombruk.

Vedal har gjennomført vurdering av klimarisiko og -muligheter med representanter fra styret, ledelse og fageksperter. Vurderingen var basert på to scenarioer høy/lav for klimagassutslipp og tre tidshorisonter. Oppfølgingsområder med identifisert høy potensiell konsekvens tas med inn i strategiarbeidet for videre vurdering, eller følges opp av konsernledelsen eller fageksperter.

Rehabiliteringsprosjekter er komplekse og krevende, men gir store muligheter for klima- og miljøgevinster. Vedal har stadig flere prosjekter innen rehabilitering og bygger kompetanse

på dette i samarbeid med både kunder og leverandører. Eksempelvis gjennomfører Vedal for Oslo kommune rehabilitering av Sophies Minde. Kommunen har høye ambisjoner og prosjektet blir omtalt som verdens største utslippsfrie byggeplass. For prosjekter med prefabrikkerte bæresystemer erfarer vi at samarbeid med leverandører om hybride løsninger (tre, betong, stål) gir lavere klimagassutslipp enn tradisjonelle løsninger.

Vedal har i mange år lagt til rette for og fulgt opp arbeid for høy grad av sortering av avfall på byggeplassene. Teknisk forskrift (TEK17) krever minimum 70 prosent sorteringsgrad, mens vanlig mål i bransjen er 90 prosent. Snitt for våre byggeplasser er 94-95 prosent, og i flere prosjekter har vi oppnådd 100 prosent. Vedal var en av de første aktørene i bransjen som fjernet container for restavfall på byggeplass.

Alle operative selskaper i konsernet har styringssystem sertifisert etter den internasjonale standarden ISO 14001 miljø og har følgelig fastsatt vesentlige miljøaspekter som prosjektene har fokus på ved vurdering av tiltak for bærekraft.

BREEAM er et verktøy for miljøsertifisering for bygninger, med klassifisering av i hvor stor grad

et bygg er klima- og miljøvennlig, både i bygge- og bruksfase. Vedals miljøavdeling har god kompetanse på BREEAM og fire medarbeidere er godkjent BREEAM AP. Halvparten av ferdigstilte gjennomføringsprosjekter i 2024 var BREEAM-sertifiserte. Prosjektet Veksthuset oppnådde BREEAM Excellent (gammel manual) og GF Logistikk oppnådde BREEAM Very Good (ny manual).

Grønn Byggallianse er en uavhengig interesseorganisasjon som jobber for økt bærekraft i bygg-, anlegg- og eiendomssektoren. Vedal er medlem og støtter arbeidet med 'Veikart mot 2050' for et bærekraftig samfunn. Vedal har kontrollmedlemsskap i Grønt Punkt-merking av emballasje og forplikter oss med det til å kontrollere håndtering av emballasje.



Taksonomi

EUs taksonomi er et kriteriesett for bærekraftige økonomiske aktiviteter, en del av EUs Grønne Giv. Vedal er i prosess for å bidra til målene med taksonomien.

Vedal har bistått prosjekter med ambisjon om å tilfredsstille EUs taksonomikriterier. Inntil en omforent norsk tolkning av kriteriene foreligger, dokumenteres samsvar gjennom sertifisering i henhold til BREEAM v6 Excellent.

Flere av våre utviklingsprosjekter (tidlig fase) vurderer oppfyllelse av kravene i taksonomien. Vurdering av BREEAM-klassifisering for prosjektene gir en indirekte vurdering.

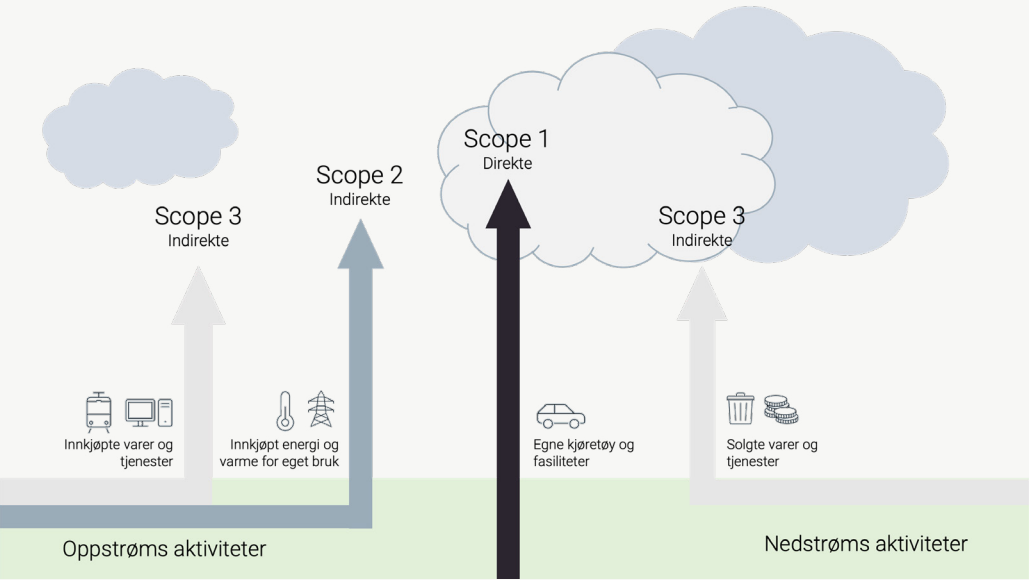
Klimaendringer

Begrensning av klimaendringer er virksomheters arbeid for å begrense økning i global gjennomsnittstemperatur til 1,5 oC over førindustrielt nivå, i tråd med Parisavtalen. Tilpasning til klimaendringer er virksomheters

prosesser for tilpasning til faktiske og forventede klimaendringer (fysisk risiko og overgangsrisiko). Temaet energi omfatter alle typer energiproduksjon og -forbruk.

Dobbel vesentlighetsanalyse fastslo at for Vedal omhandler temaet klimagassutslipp i egen drift og verdikjeden, prosessen med å tilpasse seg virkningene av klimaendringer (fysisk- og overgangsrisiko) og forbruk av energi fra fossile brenslar og energimiks knyttet til forbruk av elektrisitet. Klimaendringer treffer hele Vedals verdikjede, inkl. leverandører og uttak av råvarer, i byggeprosjekter og ved drift av bygg (hovedkontor).

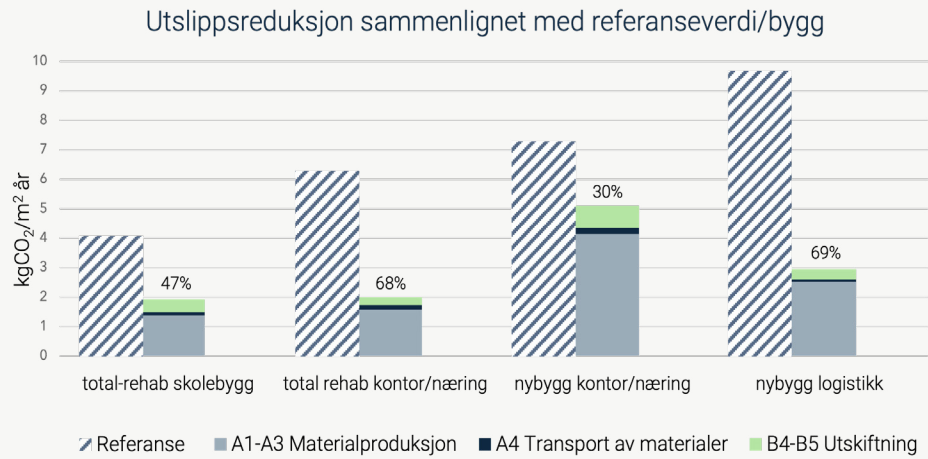
I et klimagassregnskap deles utslipp inn i tre kategorier, 'scopes': Scope 1 er utslipp fra kilder bedriften selv eier eller kontrollerer. Scope 2 er indirekte utslipp fra kjøpt energi og scope 3 er andre indirekte utslipp (våre prosjekter). Figuren under illustrerer dette, hentet fra Klimakost.no.



Vedal er i prosess med å etablere klimagassregnskap og konkretisere målsetninger for reduksjon av klimagassutslipp. For 2024 ble klimagassregnskap etablert for syv ferdigstilte prosjekter, se figuren under. Referanseverdier

er fra ENOVA, brukt i DFØs verktøy for klimagassutslipp fra bygg. Beregninger fra prosjekt vil inngå i beregning av vårt scope 3. I kommende periode, 2025, arbeides det med beregning av regnskap for scope 1 og 2.

Klimagassutslipp fra ulike prosjekter (til 2024 – kun ferdigstilt)



NB: Klimagassregnskapet for prosjektene før 2022 benytter referansebygg og ikke referanseverdi siden det ble gjort før referanseverdier kom.

Det finnes ikke en referanseverdi for industribygg siden klimagassutslippet avhenger i stor grad av høyden på bygget. Prosjektene mottok en tilpasset verdi fra GBA, som ble brukt til å beregne utslippsreduksjon.

Basert på erfaring forventers mest reduksjon i klimagassutslipp for materialer og energi for scope 3, energi for scope 1 og 2. Dette vil bli verifisert når beregninger foreligger. Da kan tiltak

for vesentlige områder konkretiseres. Alle prosjekter som BREEAM-sertifiseres loggfører energi- og drivstofforbruk.

Ressursbruk og sirkulær økonomi

I en sirkulær økonomi med fokus på ressursbruk skal produktene ha lang varighet, repareres, oppgraderes og hvis mulig brukes om igjen. Bygge- og anleggssektoren har de siste 10 årene vært den sektoren som produserer mest avfall i Norge. Avfallsminimering reduserer klimagassutslipp, ressursforbruk og kostnader.

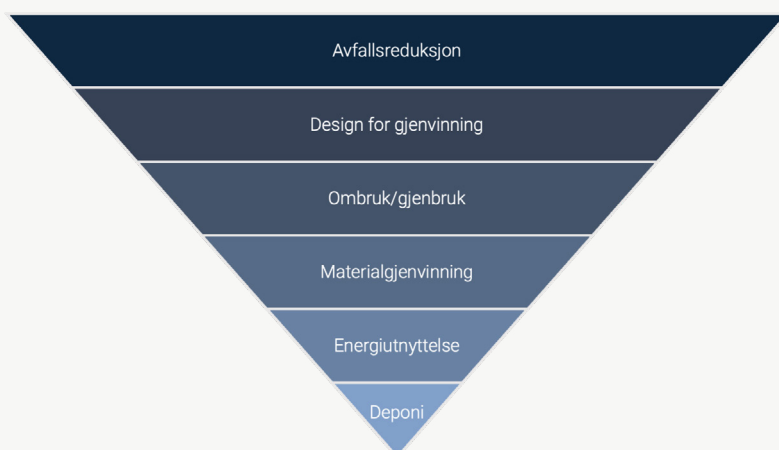
Dobbel vesentlighetsanalyse fastslo at vesentlige tema for Vedal under ressursbruk (oppstrøms og nedstrøms) og sirkulærøkonomi er avfallsstrømmer, og hvordan konsernet jobber med sirkularitet. Avfall og sirkulære løsninger treffer både hvordan Vedal jobber opp mot leverandører, og påvirkning og mulighet i egen drift, i oppføring av nybygg og i rehabilitering av bygg.

I Vedals kvalitets- og miljøhåndbok inngår policy for miljø. For under-tema ressursbruk og sirkulær økonomi har konsernet retningslinjen 'longlist miljøtiltak', som er basert på identifiserte miljøaspekter for virksomheten etter ISO 14001 miljø. Konkretisering av mål for området skal gjøres i sammenheng med pågående

oppdatering av strategisk område 'klima og miljø'.

Avfallshierarkiet/-pyramiden illustrerer hva som er viktig for å oppnå avfallsreduksjon i prosjekter, og avfall må behandles så nær toppen av hierarkiet som mulig. Fra tidlig fase må det planlegges og legges til rette for reduksjon og effektiv håndtering av avfall. I rehabiliteringsprosjekter er det stort fokus på ombruk, dette krever kartlegging og planlegging i samarbeid med leverandører av tjenester på demontering og riving. Vi ser at det er viktig å bygge erfaring på god ombrukskartlegging for å få til effektiv ombruk i praksis.

Vedals byggeprosjekter ligger normalt over krav og bransjestandard, på 94-95 prosent sorteringsgrad for avfall. Prosjekter med prefab ligger normalt høyere. For flere prosjekter er det oppnådd 100 prosent sorteringsgrad. Manglende strukturert mottak av brukte materialer og tilgang i markedet styrer i stor grad mulighet for gjenbruk av råmaterialer (metall, tre, betong) i nye produkter og mulighet for bruk av dette i prosjektene.



Sosiale forhold

Vedals strategi uttrykker ambisjon om å dyrke medarbeideren som konsernets viktigste ressurs. Vi utvikler oss som kompetansebedrift gjennom utvikling av våre medarbeidere. Vedal skal være den fremste aktøren på sikkerhet. Vi skal være kompromissløse i vårt sikkerhetsarbeid.

For at Vedal skal kunne levere på vår visjon må vi rekruttere, utvikle og beholde kompetente og faglig dyktige medarbeidere som trives på jobb. Med vårt kompetanse- og lederutviklingsprogram Vedalprogrammet og medarbeidersamtaler følges den enkelte strukturert opp for bygging av fagkompetanse og støtte i personlig utvikling. Medarbeiderne bygger i hovedsak erfaring i prosjektene, i de første årene og ved nye oppgaver godt støttet av mer erfarne kollegaer. Arbeidsmiljøet er godt. Konsernet har lav turnover og lavt sykefravær.

Alle skal komme trygt hjem fra arbeid i Vedals prosjekter, både egne medarbeidere og arbeidstakere hos leverandører. Det er viktig med tilpasset opplæring i retningslinjer for sikkerhet på byggeplassene, oppfølging gjennom påseplikter og vernerunder samt behandling og læring fra hendelser som oppstår. Sikkerhet på byggeplass følges opp hver dag av dedikerte funksjoner som jevnlig utveksler erfaring og rapporterer status og tiltak. Med et kompromissløst og målrettet sikkerhetsarbeid fikk Vedal i rapporteringsperioden høyere rapporteringsgrad på uønskede hendelser med grunnlag for mer læring på tvers av prosjektene.

Vedal deltar i samarbeidsprosjektet 'Samarbeid for sikkerhet' som jobber for å bedre helse og sikkerhet og styrket tillit og samarbeid mellom de store arbeidstakerorganisasjonene i Norge.



Egen arbeidsstyrke

Egen arbeidsstyrke er personer med et arbeidsforhold i virksomheten (arbeidstakere) og andre personer som har avtale med virksomheten om å utføre arbeid. Dette kan være selvstendig næringsdrivende eller ansatte i vikarbyrå, betegnet som ‘ikke-ansatte’.

Dobbel vesentlighetsanalyse fastslo at vesentlige tema for Vedal innen egen arbeidsstyrke er helse

og sikkerhet, arbeidsvilkår samt opplæring og kompetanseutvikling.

Hovedtrekk ved egen arbeidsstyrke

I Vedals arbeidsstyrke inngår alle faste ansatte. Vedal har ingen midlertidige ansatte, utover sommerstudenter. Ved behov leies ressurser inn fra selskaper og unntaksvis bemanningsforetak. Enkeltmannsforetak benyttes ikke. Ingen ansatte arbeider ufrivillig deltid.

Hovedtrekk ved virksomhetens ansatte	Vedal Entreprenør	Vedal Prosjekt	Vedal Utvikling	NBS	Totalt *)
Antall ansatte ved årsslutt (head count)	103	54	8	80	259
Gjennomsnittlig antall ansatte i perioden	100	55	10	80	258

*) Inkluderer også ansatte i Vedal AS og Vedal Gruppen AS

Kvinneandelen i konsernet er totalt 22 prosent. Se også etterfølgende tabell. 22 ansatte sluttet eller gikk av med pensjon i 2024, turnover var

i snitt 7,8 prosent. I 2024 hadde konsernet 12 sommerstudenter. Selskapene hadde ingen ansatte fra bemanningsbyrå.

Ansatte fordelt på ledernivå, kjønn, alder	Kvinner	Menn	Totalt
Kjønnsfordeling i antall ansatte på toppledernivå *)	6	19	25
Kjønnsfordeling i prosent av ansatte på toppledernivå *)	24 %	76 %	100 %
Under 30 år, antall	13	29	42
Mellom 30 og 50 år, antall	31	107	138
Over 50 år, antall	12	66	79

*) Toppledelsen i Vedal omfatter konsernledelsen, daglige ledere og deltakere i ledergrupper i de operative selskapene.

Vedal har historisk rekruttert ansatte til nøkkelroller internt. Med en høyere andel menn med lang fartstid, både i bransjen og i konsernet, vil dette gjenspeiles i kjønnsbalansen i slike stillinger, i tillegg til lønnsnivå. Gjennomsnittsalder for menn er 43,4 år og for kvinner 40 år.

Alle ansatte har rett til foreldrepermisjon i henhold til norsk regelverk. Både kvinner og menn oppfordres til å benytte foreldrepermisjon og medarbeidere følges tett opp av leder både før, under og etter foreldrepermisjonen. Totalt tok 5 kvinner og 13 menn foreldrepermisjon i 2024. Gjennomsnittlig uttak av foreldrepermisjon i 2024 var 28,4 uker for kvinner og 10,7 uker for menn. Alle tok ut samlet foreldrepermisjon i henhold til regelverket.

Involvering og trivsel

Medarbeidere informeres og involveres i ulike kanaler og fora, som intranett, allmøter, enhetsmøter og fagfora. Medarbeidersamtaler mellom leder og medarbeider gjennomføres 1-2 ganger pr år. Arbeidsmiljøutvalget (AMU) med representanter fra ledelse og medarbeidere har kvartalsvise møter og publiserer referat på intranettet.

Den enkelte medarbeider følges opp av sin personalansvarlige leder, eventuelt med støtte fra HR-avdelingen. Høy arbeidsbelastning eller endring i medarbeiders funksjonsnivå kan medføre behov for tilrettelegging for alternative oppgaver, så langt det er hensiktsmessig. Linjeledelsen følger opp arbeidstid og iverksetter

tiltak ved tilfeller av stor belastning. Vedal har etablert en rekke ansattgoder beskrevet i personalhåndboken, så som ferieleiligheter, gode forsikringsordninger, tilbud om medeierskap (kapittel 1.5, ‘virksomheten’). Firmaturer, flere årlige sosiale sammenkomster og ulike idrettsaktiviteter bidrar til et godt og inkluderende arbeidsmiljø. Dette bekreftes i tilbakemeldinger til AMU og linjeledelsen etter gjennomførte medarbeidersamtaler.

Helse og sikkerhet

For arbeid med helse og trivsel er sykefravær er en indikator på effekt av arbeidet. Totalt sykefravær i konsernet var 2,93 prosent av total arbeidstid i 2024. Dette er på nivå med foregående år og i henhold til mål.

Retningslinjer for forebygging av ulykker på arbeidsplassen er beskrevet i selskapenes styringssystemer. Rutinene ivaretar samsvar med lovkrav. Opplæring i retningslinjene gjøres ved on-boarding. Medarbeidere med risikofylte arbeidsoppgaver får særskilt og tilpasset opplæring. HMS-koordinatorer i prosjektene bistår med oppfølging av retningslinjer og sikkerhetslovgivning. Kvartalsvis gjøres erfaringsutveksling i ulike fora med vurdering av eventuelle tiltak og rapportering til ledelsen og styret.

I rapporteringsperioden og de siste tre år har det i konsernet ikke vært noen omkomne i egen arbeidsstyrke som følge av arbeidsrelaterte skader og arbeidsrelatert uhelse. i 2024 var det ingen alvorlige arbeidsrelaterte skader eller

ulykker for egne medarbeidere og ingen tilfeller av arbeidsrelatert uhelse. Det var tre skader uten fravær, en av disse med medisinsk behandling.

Opplæring og kompetanseutvikling

Vedalprogrammet er konsernets totale kurs- og opplæringstilbud. Programmet dekker lederutviklingsprogram, obligatoriske fagkurs, fora for erfaringsdeling samt kurs tilpasset den enkeltes funksjon og oppgaver i prosjektene. Konsernet erfarer god oppslutning om Vedalprogrammet og får tilbakemeldinger fra deltakere om godt utbytte av aktuelle tema og effektiv nettverksbygging.

Opplærings- og kompetanseutviklingstiltak gjennomført i 2024:

- On-boarding i Vedal: Fem heldagssamlinger om vesentlige tema for virksomheten (etikk og verdier, økonomi, innkjøp, HMS, kvalitet, ettermarked, miljø). Kursrekken er obligatorisk for alle nyansatte og gjennomføres årlig.
- Vedals lederutviklingsprogram: Både nyansatte og erfarne ledere på tvers av konsernet deltok.
- Fagkurs: Knyttet til flere forskjellige områder. Gjennomføres jevnlig, blant annet HMS, SHA og entrepriserett. I tillegg er det gjennomført produksjonslederfora og prosjekteringslederfora.
- ‘Hun Bygger’: Nettverk for kvinnelige medarbeidere. Gjennomført med god oppslutning.

Mål for den enkelte medarbeider fastsettes og følges opp i årlige medarbeidersamtaler. Det skal etableres en utviklingsplan for faglig og personlig utvikling. Planen følges opp av personalansvarlig og den enkelte medarbeider. Det ble gjennomført årlige medarbeidersamtaler for alle medarbeidere i rapporteringsperioden.

Mangfold og inkludering

Vedal anerkjenner viktigheten av å fremme likestilling og hindre diskriminering. Dette er forankret i våre verdier og etiske retningslinjer. Det er nulltoleranse for diskriminering og trakassering. Alle som møter Vedal, enten det er som ansatt, samarbeidspartner eller øvrige interessenter, skal behandles med respekt og likeverd uavhengig av alder, kjønn, etnisitet, legning og funksjon. Vedal skal være et godt sted å være for alle medarbeidere.

Tiltak for å fremme likestilling og forebygge diskriminering evalueres løpende. Dette er et kontinuerlig arbeid og Vedal har tro på holdningsskapende arbeid forankret i våre verdier. Vedal jobber aktivt for dette blant annet ved;

- Tema i arbeidsmiljøutvalget med tett dialog med verneombud og bedriftshelsetjeneste.
- Alle medarbeidere gjøres ved ansettelse kjent med konsernets verdier og etiske retningslinjer.
- Tema i opplæring, blant annet obligatorisk etikkseminar og dilemmatrening knyttet til trakassering og diskriminering i konsernets on-boarding-program.

- Tett kjennskap og dialog med kollegaer på tvers av konsernet bidrar til verdifull samhandling, bygger gjensidig respekt for hverandre og synliggjør kompetanse og overføring av denne. Dette er vi bevisst på ved gjennomføring av lederutviklingsprogram, faglige fora og sosiale arrangementer. Ledelsen er aktivt involvert i dette arbeidet.
- Alle medarbeidere skal gjennomføre årlige medarbeidersamtaler med sin leder der arbeidsmiljø, trivsel og etterlevelse av verdier er et av hovedpunktene.
- Bedriftshelsetjenesten gjennomfører helseundersøkelse for våre ansatte, og denne omfatter både fysisk og psykisk helse. Dette bidrar til å fange opp faktiske forhold knyttet til mistrivsel eller diskriminering og trakassering samt identifisere risiko knyttet til dette.
- Vedal har varslingsrutiner og en varslingskanal der medarbeidere kan varsle om kritikkverdige forhold. Se beskrivelse av varslingskanalen i kapittel 2.4.

Byggebransjen har lenge vært en mannsdominert bransje, noe som også gjenspeiles i kvinneandelen i Vedal. Ved utløpet av 2024 er kvinneandelen på 22 prosent. For funksjonærer er kvinneandelen 27 prosent. Utfordringer med å rekruttere kvinner til byggebransjen er en identifisert risiko som kan hindre arbeidet med likestilling og diskriminering i bransjen. Det er spesielt lav kvinneandel i produksjonsrettede stillinger ute på byggeplass og det er et mål for Vedal at flere kvinner

ønsker å arbeide i produksjon. Noen tiltak er å synliggjøre produksjon som fagfelt i egne og eksterne fora, å tilrettelegge for at nyutdannede får opplæring ute på byggeplass samt å legge til rette for at kvinner som ønsker å arbeide i produksjon får muligheten til dette.

Vedal har fokus på å tiltrekke kvinner i rekrutteringsprosessen. Det er alltid representanter fra begge kjønn i bedriftspresentasjoner på studiesteder og karrieredager, og i intervjuer. I tillegg er vi bevisst på at begge kjønn skal være representert i vårt profileringsmateriell. Det er et mål å ha en jevn kjønnsbalanse ved rekruttering. Av totalt 11 nyansatte funksjonærer i 2024 var 4 kvinner.

Vedal har etablert et nettverk for alle kvinnelige medarbeidere kalt ‘Hun Bygger’. Formålet er å gi kvinner i forskjellige aldre trygghet til å stå i jobben og ta lederansvar, bidra til at kvinner får lyst til å jobbe med produksjon på byggeplass, samt bygge nettverk på tvers av selskapene i konsernet.

I perioden var det ingen hendelser eller varsler relatert til diskriminering, trakassering eller menneskerettighetsproblemer.

Lønnsindikatorer

Alle medarbeidere i konsernet har lønn og sosiale ytelser over minimumsstandard. Lønnsnivået anses å være konkurransedyktig i bransjen. Konsernets forsikringsordninger er godt dekkende ved eventuell personskade eller sykdom. Alle ansatte dekkes via offentlig

trygdesystem i Norge, samt Vedals pensjons- og forsikringsordninger.

I henhold til likestillings og diskrimineringslovens krav, er det gjennomført lønnskartlegging og analysert lønnsforskjeller mellom kvinner og menn. Kartleggingen inkluderer hele Vedal-konsernet inklusive selskapet Norske Bæresystemer AS og er kategorisert etter stillingsnivå og funksjon. Det foretas nøye vurderinger av lønnsnivå i forbindelse med den årlige lønnsjusteringsprosessen som bidrar til

å avdekke eventuelle avvik i lønnsnivå mellom kvinner og menn.

Kartleggingen har ikke avdekket systematisk forskjellsbehandling mellom kjønn når det gjelder lønn. Resultatene i tabellen under kan forklares med forskjeller i ansenitet og kjønnsbalanse. Lønnsforskjell mellom kvinner og menn i Norge i 2024 var 88,2 prosent (SSB).

Stillingsgruppene som presenteres nedenfor har alle flere enn 5 ansatte pr. kjønn.

Kvinner andel snittlønn	
Prosjektleder/produksjonsleder/prosjekteringsleder	100,2 %
Byggeleder/entrepriiseleder/prosjektingeniør	90,4 %
Øvrige administrative funksjoner	90,1 %



Arbeidstakere i verdikjeden

Arbeidstakere i verdikjeden er personer som utfører arbeid i en virksomhets verdikjede. Dette er uavhengig av formen på kontraktsforholdet. Verdikjeden er alle ansatte oppstrøms eller nedstrøms som kan bli betydelig påvirket av virksomheten. Definisjonen favner alle arbeidstakere som ikke inngår i egen arbeidsstyrke.

Dobbel vesentlighetsanalyse fastslo at vesentlige tema for Vedal innen sosiale forhold og arbeidstakere i verdikjeden relateres til underentreprenører i oppføring av nybygg og rehabilitering av bygg, herunder arbeidsvilkår, arbeidstid samt helse og sikkerhet.

Som arbeidstakere i Vedals verdikjede regnes ansatte hos leverandører av produkter og tjenester til drift av Vedal-selskapene og deres virksomhet med utvikling av eiendom samt planlegging, oppføring og rehabilitering av bygg. Vedal har størst påvirkning på underentreprenører i våre prosjekter. Leverandørene er i hovedsak norske selskaper, med unntak av noen nordiske og noen få selskaper lokalisert i Øst-Europa. Arbeidstakere hos leverandørene er i hovedsak norske og europeiske.

Vedals overordnede mål knyttet til arbeidstakere i verdikjeden er å være den fremste aktøren i bransjen på sikkerhet, og at det ikke skal forekomme skader på mennesker. Alle som jobber på våre prosjekter skal ha gode og sikre arbeidsdager. Vedal deler statistikk fra

prosjektene og gjennomfører ved alvorlige hendelser granskning med involvering av berørte parter. I noen tilfeller utarbeides læringsark etter granskninger. Disse deles internt og eksternt med byggebransjens samarbeidsforum Samarbeid for sikkerhet, SfS BA.

I perioden og de siste tre årene har det i konsernet ikke vært noen omkomne ansatt hos leverandører til våre byggeprosjekter, verken som følge av arbeidsrelaterte skader eller av arbeidsrelatert uhelse. I 2024 var det fem fraværsskader og en H1-verdi på 3,2 for ansatte hos leverandører i våre byggeprosjekter.

Norsk lov og internasjonalt anerkjent regelverk gjelder for arbeidstakere i verdikjeden, herunder regelverk for menneskerettigheter og arbeidstakerrettigheter. Dette er presisert i Vedals kontrakter som også inkluderer ‘etiske retningslinjer for leverandører’. Retningslinjen er i tråd med OECDs retningslinjer for flernasjonale selskaper og den norske åpenhetsloven (se redegjørelse i etterfølgende kapittel 2.3.3, ‘redegjørelse aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven’). Retningslinjen uttrykker nulltoleranse mot trakassering, diskriminering og mobbing. Det oppfordres til varsling av kritikkverdige forhold til ledelse i prosjekt eller i Vedals varslingskanal. I rapporteringsperioden var det ingen klager eller varsler.

I det enkelte prosjekt etableres HMS-planer med underliggende prosedyrer, maler og sjekklistes. Disse rutinene gjelder og gjøres kjent for alle arbeidstakere tilknyttet prosjektet.

Tiltak for å håndtere vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter knyttet til arbeidstakere i verdikjeden, er beskrevet i styringssystemet. Spesielt gjelder dette beredskap, rutiner for HMS og SHA samt risikovurderinger i prosjektene. Status for tiltak registreres i ulike systemer (Dalux, avvik.com, StartBANK, HMSReg) og prosesser (påseplikt, vernerunder, morgenmøter). Status rapporteres månedlig i prosjektene, kvartalsvis til styret og årlig gjennom redegjørelse for aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven (menneskerettigheter og arbeidsforhold).

Arbeidstakere på Vedals byggeprosjekter gjennomfører Vedals e-læringskurs, gjennomgår byggeplassinformasjon og fyller ut en personlig sikkerhetsinstruks før oppstart på byggeplass.

Alle underentreprenører har kontraktsfestet krav til egne HMS-rutiner. Dette følges opp med bruk av Vedals sjekkliste for minstekrav. Det gjennomføres regelmessige planleggingsmøter og møter med underentreprenørs prosjektleder, BAS eller annen kontaktperson og Vedals entrepriseansvarlige. Videre gjennomføres prosjektevalueringer rutinemessig ved prosjektavslutning og erfaringsmøter gjennomføres sporadisk på HMS med deltakere fra underentreprenør.

For leverandører av produkter med vesentlig omsetning og i land med andre regelverk, har det vært gjennomført besøk på produksjonssted eller fabrikk, hvor arbeidstakernes rettigheter og arbeidsforhold ble fulgt opp.



Redegjørelse aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven

Åpenhetsloven av 2022 skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold ved produksjon av varer og levering av tjenester, samt sikre allmennheten tilgang til informasjon om dette. Vedal-konsernet med datterselskaper er omfattet av loven.

Vedal har i 2024 videreført etablert metodikk som er i tråd med OECDs retningslinjer med prinsipper for aktsomhetsvurderinger.

Etiske retningslinjer for leverandører til våre gjennomføringsprosjekter er en del av vårt styringssystem. Oppdateringsbehov vurderes årlig. Retningslinjen inngår som vedlegg i alle forespørsler til leverandører. Det har ikke vært vurdert som nødvendig å oppdatere styringssystemet på dette området i perioden.

Vedal forventer ansvarlighet og redelighet hos leverandører til prosjektene. Dette følges jevnlig opp og dokumenteres i vårt innkjøpsregister. Nye leverandører i perioden har vært vurdert av innkjøpsleder.

Leverandører skal være godkjente i StartBANK (database som legger til rette for valg av seriøse selskap) og HMSreg (system for samhandling mellom alle aktører i et prosjekt for etterlevelse av lov, forskrift og kontraktuelle bestemmelser på tema HMS, seriøsitet og miljøpåvirkning). Status sjekkes jevnlig. Eventuelle mangler i registreringer for selskap eller arbeidstakere

følges opp. Alle mangler identifisert i perioden har vært av mindre vesentlig art og er ivaretatt. Etterlevelse har vært fulgt opp med gjennomføring av påseplikt og vernerunder.

Aktsomhetsvurdering av leverandører har vært basert på vesentlighets- og risikovurdering:

- Erfaringer med leverandører gjennomgått jevnlig i innkjøpsmøter sentralt (innkjøpsleder og innkjøpsansvarlige i prosjektene).
- Risikovurdering jevnlig og pr fag. For 2024 var det basert på risikovurdering et særlig fokus på fag innenfor rekkverk, malerarbeider, mur og flis samt byggvask. I perioden ble noen mindre alvorlige og to alvorlige faktiske brudd avdekket ved påseplikt. Alle brudd er lukket og fulgt opp med gjentakende påseplikt.
- Leverandører lokalisert utenfor Norden er fulgt spesielt opp. Besøk på fabrikk i Øst-Europa ble gjennomført i januar 2024, og ingen funn ble avdekket.

Konsernets webside informerer om vår etterlevelse av åpenhetsloven generelt og refererer til denne redegjørelsen. Epostadresse for henvendelser er angitt.

Styringsmessige forhold

Vedals strategi uttrykker ambisjon om å være den foretrukne samarbeidspartneren og totalleverandøren for store og kompliserte prosjekter. Vi skal styrke vår posisjon i markedet og bevare omdømmet, med kunde og samarbeidspartnere som viktigste premissgivere. Vi setter krav til høy etisk standard og kvalitet i alt vi gjør og i alle ledd av virksomheten.

Bedriftskulturen i Vedal er uttrykt i våre verdier, langsiktig, ansvarsbevissthet, kundefokusert, samarbeidsorientert og respektfull. Dette kjennetegner hvem vi er, og hva vi gjør og strekker oss etter hver dag. For videre bygging av en solid bedriftskultur tuftet på verdiene, har Vedal etiske retningslinjer og driver opplæring i verdier og etikk med forankring i toppledelsen. Etiske retningslinjer for leverandører kommuniseres i alle kontrakter med leverandører. I ulike systemer følger vi systematisk opp leverandører på ulike områder og kontrollerer pengestrømmer. For eventuelle kritikkverdige forhold kan konsernets uavhengige varslingskanal benyttes.

Forretningsskikk

Dobbel vesentlighetsanalyse fastslo at vesentlige tema for Vedal innen forretningsskikk er bedriftskultur, leverandørforbindelser og vern av varslere.

Konsernets ledelse har vedtatt virksomhetens verdier, ambisjoner i strategien og konsernets etiske retningslinjer. Våre etiske retningslinjer gir veiledning på akseptabel etisk adferd og uttrykker nulltoleranse for korrupsjon og bestikkelser. Se årsrapportens kapittel 1.4, 'visjon verdier og strategi'.

Bedriftskultur

Ledelsen deltar i opplæringstiltak hvor temaene forretningsadferd og korrupsjon og bestikkelser inngår. Slike opplæringstiltak er obligatorisk i on-boarding-kursene for nyansatte, årlig lederprogram og jevnlige etikkurs for alle medarbeidere. Opplæringen er ikke differensiert på type funksjon i selskap og prosjekt. Se årsrapportens kapittel 1.4, 'visjon, verdier og strategi'.

Leverandørforbindelser

Risiko knyttet til leverandørkjeden og konsekvenser for bærekraftsspørsmål ivaretas med ulike tiltak. Innkjøpsregisteret gir oversikt over leverandører og erfaringer med disse. Alle leverandører skal være registrert og kvalifisert i StartBANK, en database som legger til rette for valg av seriøse selskap. I forespørsler til leverandører inngår etiske retningslinjer for leverandører, og krav til klima og miljø spesifiseres. Se nærmere beskrivelse av

ivaretagelse og oppfølging av leverandører og arbeidstakere i verdikjeden i årsrapportens kapittel 2.3, 'sosiale forhold'.

Korrupsjon og bestikkelser

Konsernets økonomisystemer har innebygd systemlogikk som ivaretar krav til «to par øyne» og beløpsgrenser bestemt i selskapenes autorisasjonsmatriser.

Alle medarbeidere oppfordres til å ta opp bekymringer, klager og kritikkverdige forhold med ledelse i prosjekt eller linje, AMU eller HR-avdelingen. Arbeidstakere i verdikjeden oppfordres tilsvarende til å ta opp saker med egen leder, Vedals HMS-koordinator, entrepriseleder eller øvrig ledelse på prosjektet.

Konsernets varslingskanal for kritikkverdige

forhold kan benyttes av interne og eksterne. Varsling kan være anonym. Varsler behandles av uavhengig tredjepart (EY Norge). Informasjon om etiske retningslinjer, prosedyre for varsling av kritikkverdige forhold og tilgang til varslingskanal er tilgjengelig for alle medarbeidere på vårt intranett og for alle på Vedals webside. Prosedyren presiserer forbud mot gjengjeldelse overfor varsler. Det har ikke kommet inn varsler i varslingskanalen i rapporteringsperioden.

Funksjoner i konsernet som antas mest utsatt for korrupsjon og bestikkelser, er funksjoner i gjennomføringsprosjektene med oppgaver innen entrepriseledelse, innkjøp og økonomi.

I rapporteringsperioden har det ikke vært tilfeller av korrupsjon eller bestikkelser i Vedals virksomhet med prosjekter.

Redegjørelse og resultater



Styrets årsberetning

Selskapets virksomhet og lokalisering

Vedal-konsernet er blant landets ledende virksomheter innen bygg og eiendom. Vedal Gruppen AS er konsernspiss i Vedal-konsernet og selskapets virksomhet består av investeringer i aksjer, selskaps-andeler og fast eiendom samt alt som står i naturlig forbindelse med dette.

Selskapet er majoritetseier i Vedal AS, det operative morselskapet i Vedal-konsernet. Vedal AS har som formål å eie selskaper som leverer tjenester innenfor gjennomføring av byggeprosjekter, prosjekt- og byggeledelse samt utvikling av eiendomsprosjekter. Samlet kan Vedal-selskapene tilby bransjeledende kompetanse for alle faser av et eiendomsprosjekt. Selskapene som leverer disse tjenestene, og utgjør den operative virksomheten i Vedal-konsernet, er datterselskapene (100 prosent eiet) Vedal Entreprenør AS, Vedal Prosjekt AS og Vedal Utvikling AS. Konsernet inkluderer også Norske Bæresystemer AS (Vedal AS majoritetseier) med formål oppføring av bæresystemer til landbaserte bygg. Vedal-konsernets investeringer er i all hovedsak samlet i Vedal Investor AS (100 prosent eiet av Vedal Gruppen AS).

Kunder, samarbeidspartnere og prosjekter er hovedsakelig lokalisert i det sentrale Østlandsområdet. Selskapets forretningskontor

er lokalisert i Oslo kommune.

Rettvisende bilde

Norsk og europeisk økonomi har de senere år vært preget av høy inflasjon og stigende renter, noe som har resultert i økt markedsusikkerhet innenfor de markeder konsernet opererer. I 2024 har det vært en betydelig usikkerhet i boligmarkedet og eiendomsverdier er satt under press. På tross av dette har konsernet levert et godt 2024 med en historisk høy omsetning. God prosjektstyring i alle konsernets operative selskaper kombinert med konsernets fleksible forretningsmodell har muliggjort rask og effektiv tilpasning til de skiftende markedsforholdene.

Vedal Entreprenør er spesialister på totalentrepriser i samarbeid og selskapet tilbyr komplett gjennomføring i totalentreprise med medarbeidere som har lang erfaring fra store og kompliserte byggeprosjekter. Selskapet økte driftsinntektene med i overkant av 30 prosent sammenlignet med foregående år, drevet av flere større rehabiliteringsprosjekter. De siste par årene har selskapet vunnet flere prosjekter også for offentlige byggherrer og med det utvidet spennet i porteføljen som tidligere kun omfattet private kunder. Selskapet har hatt god drift på flere store prosjekter. Som følge av et sine byggeprosjekter og har overlevert flere store prosjekter. Som følge av et tilspisset

entreprenemarked er driftsmarginen redusert noe mot foregående år og totalt er driftsresultatet 105 millioner kroner. Selskapet har en tilfredsstillende ordresreserve, særlig sett i lys av de utfordrende markedsforholdene, og forventer et godt aktivitetsnivå også for 2025.

Vedal Prosjekt har kjernekompetanse på prosjekt- og byggeledelse, prosjekteringsledelse og entreprisestyring. Selskapet fikk noe reduserte driftsinntekter i 2024 som følge av noe lavere aktivitetsnivå i markedet kombinert med overlevering av flere større prosjekter og oppstart av nye. Selskapet har i 2024 inngått flere avtaler om større prosjekter for nye kunder og opplever god etterspørsel etter sine tjenester. Selskapet har en tilfredsstillende ordresreserve.

Vedal Utvikling har spisskompetanse i tidligfase av eiendomsprosjekter. Selskapet har hatt en god oppdragsmengde i 2024 med flere større utviklingsprosjekter. Selskapets resultater og aktivitet må ses i sammenheng med konsernselskapet Vedal Investor AS og konsernets øvrige operative selskaper.

Norske Bæresystemer sin spesialitet er utvikling, planlegging og bygging av bæresystemer. Selskapet oppnådde omsetningsøkning sammenlignet med 2023 til tross for et generelt lavt aktivitetsnivå i nybygg-markedet. Dette var drevet av en målrettet utvidelse av tjenestespekteret i 2024 hvor selskapet har utviklet seg til å bli en totalleverandør innenfor bæresystemer inklusive prefabrikkert stål og betong, plattendecker/plasstøpt, massivtre og hybrid-systemer. Selskapet forventer en

omsetning i 2025 på nivå med 2024.

Vedal Investor har som formål å investere i eiendomsprosjekter. Virksomheten omfatter investeringer gjennom kjøp av fast eiendom, aksjer og selskapsandeler, samt utlån. Investeringene gjøres i hovedsak sammen med partnere og selskapets eierandel er typisk i størrelsesorden 10-50 % av total prosjektinvestering. Det er ikke foretatt nyinvesteringer i løpet av året. Selskapet har eierandeler i en rekke prosjekter som er under regulering og det er ikke realisert noen prosjekter i 2024.

Totalt resulterer ovennevnte i et godt år for konsernet. Konsernet har totalt et driftsresultat på 87 millioner kroner. Resultat før skattekostnad utgjør 63 millioner kroner.

God arbeidskapitalstyring kombinert med underliggende god drift bidrar til at konsernet har en robust likviditetsposisjon og en god underliggende kontantstrøm. Selskapet og konsernet har god soliditet og egenkapital.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av Vedal Gruppen AS sine eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat og styret er godt fornøyd med selskapets utvikling.

Fortsatt drift og fremtidig utvikling
På grunn av utfordrende markedsforhold innenfor bolig- og næringsmarkedet for eiendom forventer styret at konsernet vil generere en omsetning i 2025 noe lavere enn den historisk høye 2024-omsetningen, gitt konsernets

ordrerreserve ved inngangen til 2025. Konsernet sitter på en tilfredsstillende ordrereserve for de kommende årene og det er høy aktivitet i alle konsernets operative selskaper.

Konsernets medarbeidere har opparbeidet seg en betydelig kompetanse på gjennomføring av store og kompliserte utviklings- og byggeprosjekter. Videre har konsernet en svært fleksibel forretningsmodell som muliggjør kontinuerlig tilpasning til markedsforholdene. Styret mener dette bidrar til at selskapene vil fortsette å levere gode prosjekter i samarbeid med våre kunder, og med det øke etterspørselen etter konsernets tjenester i fremtiden. Styret er optimistisk for den fremtidige utviklingen av selskapet.

Verdijustert egenkapital vurdert for konsernet er vesentlig høyere enn bokført og det er ingenting som tyder på usikkerhet knyttet til fortsatt drift. I samsvar med regnskapsloven bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede.

Finansiell risiko

Andelen gjeld til kredittinstitusjoner av totalbalansen anses som moderat, og knytter seg i sin helhet til investeringer i fast eiendom. Den kortsiktige gjelden er knyttet til konsernets drift og fremkommer i den vedlagte balansen. Eiendelene består hovedsakelig av kundefordringer, kontanter/ finansielle plasseringer, varige driftsmidler, samt investering i utviklingsprosjekter/ fast eiendom. Samlet sett vurderer styret kreditt- og likviditetsrisikoen til å være lav.

Markedsrisiko knytter seg først og fremst til etterspørsel etter selskapenes tjenester i markedene og mangelfull levering av riktig kvalitet til avtalt tid. Perioden etter pandemi og krigsutbrudd i Europa har vært preget av høy underliggende inflasjon, stigende renter og betydelige svingninger i markedene. Det er på den bakgrunn forventet noe redusert aktivitetsnivå innenfor de markeder konsernet opererer for de kommende år. Kontinuerlig fokus på kompetanseutvikling og dyktige medarbeidere, som aktivt søker å imøtekomme kunders og samarbeidspartneres behov og krav, er en viktig bidragsyter til å redusere selskapenes markedsrisiko. Videre fungerer konsernets samarbeidsmodell for våre prosjekter godt i et mer usikkert marked da modellen sikrer konkurransedyktige betingelser for konsernets samarbeidspartnere. Generelt arbeider hele organisasjonen aktivt og langsiktig med tillitsbygging både overfor potensielle og eksisterende kunder, leverandører og andre samarbeidspartnere. Parallelt jobbes det kontinuerlig med godt og systematisk salgs- og tilbudsarbeid.

Styret vurderer at selskapet er godt rustet for å håndtere eventuell videre uro i den norske og europeiske økonomien.

Samlet anses markedsrisikoen å være lav på lengre sikt.

Resultatdisponering og utbyttegrunnlag

Disponeringen av årets resultat fremgår av det vedlagte resultatregnskapet.

Styringssystem, risikostyring og internkontroll

Konsernets operative selskaper har integrerte, prosessbaserte styringssystemer for å ivareta eksterne og interne krav, risiko og muligheter for selskaper og prosjekter samt målsetninger. Systemene, som er tilgjengelig for alle ansatte, tilfredsstiller krav i regelverk relevante for virksomheten, som plan- og bygningsloven, arbeidsmiljøloven, byggherreforskriften, produktkontroll-loven mv. De opetative selskapene har i flere år vært sertifiserte etter ISO 9001 ledelsessystemer for kvalitet og ISO 14001 ledelsessystemer for miljø.

Konsernledergruppen gjennomfører årlig en vurdering av risiko og muligheter. Her vurderes bl.a. markedssituasjonen, finansiell risiko, medarbeideres utvikling og sikkerhet, samt sikkerhet på våre byggeplasser. Det enkelte prosjekt vurderer risiko og muligheter etter fastsatt metodikk. Enkelte tema som personsikkerhet og miljø vurderes særskilt iht. regelverk. Status rapporteres jevnlig til styret. De operative selskapene gjennomfører årlig interne revisjoner av prosjektene etter program besluttet av konsernledelsen. Status for drift og gjennomføring av interne forbedringsprosjekter rapporteres jevnlig til styret og ledelsen, fra både linjen og fra støttefunksjoner. I årsskiftet 2024/25 gjennomførte konsernet en dobbel vesentlighetsanalyse etter gjeldende

krav til bærekraftsrapportering. Prosessen identifiserte vesentlige påvirkninger, risikoer og muligheter for konsernet. Det henvises til konsernets årsrapport for nærmere beskrivelse.

Arbeidsmiljø og sikkerhet

Arbeidsmiljøet i de operative virksomhetene anses som godt, basert på tilbakemeldinger fra medarbeidersamtaler og AMU. Det har gjennom året ikke vært ulykker eller skader som involverer konsernets ansatte. Sikkerhet og arbeidsmiljø har høyt fokus i konsernets utviklings- og byggeprosjekter. Selskapene har stor oppmerksomhet på å registrere og behandle tilløp til hendelser og hendelser for egen arbeidsstyrke og arbeidstakere i prosjektene. Forhold avdekket er fulgt opp og rapportert etter konsernets rutiner og deretter avsluttet. Totalt sykefravær siste år har vært 2,93 prosent av total arbeidstid i året. Fraværet er på nivå med foregående år.

Vedals årsrapport beskriver nærmere sammensetning av ansatte, lønnsforhold, HMS-indikatorer, ansattgoder og kompetansetiltak.

Åpenhetsloven

Vedal arbeider systematisk med aktsomhetsvurderinger etter åpenhetsloven. Generell informasjon om arbeidet ligger på konsernets hjemmeside. Redegjørelse for aktsomhetsvurderinger i 2024 er gitt i Vedals årsrapport.

Likestilling og ikke-diskriminering

Vedal har som mål å være en arbeidsplass med

kompetente og faglige dyktige medarbeidere som trives på jobb. Konsernet jobber aktivt for å fremme likestilling og hindre diskriminering og forskjellsbehandling i tråd med lov om likestilling og forbud mot diskriminering. Dette gjelder blant annet i saker som vedrører lønn, avansement, rekruttering, ansettelsesforhold og permisjoner. Vår lønnskartlegging viser at det ikke er noen form for systematisk forskjellsbehandling. Redegjørelseskravet iht. likestillings- og diskrimineringslagen er ivare tatt i Vedals årsrapport.

Alle ansatte plikter å følge de etiske retningslinjene som uttrykker nulltoleranse for trakassering eller mobbing. Med dilemmatrening har konsernet blant annet fokus på trakassering.

Vedal søker å tilrettelegge alle fellesfasiliteter slik at disse kan benyttes av alle ansatte, uavhengig av eventuell funksjonshemming.

Vedal opererer i en bransje som historisk har hatt en høy andel menn som arbeidstakere. Konsernet jobber aktivt med likestilling, ikke-diskriminering samt å styrke kjønnsbalansen i konsernet. Det er etablert et kvinnenettverk kalt 'Hun bygger' der formålet er å bidra til at kvinner ønsker å jobbe med produksjon på byggeplass og ta lederansvar.

Av konsernets 259 ansatte er 22 prosent kvinner. Selskapets styre består av to menn.

Styreansvarsforsikring

Det er tegnet styreansvarsforsikring som dekker styret, daglig leder og ledende posisjoner i alle

selskaper konsernet har en majoritetsandel. Videre dekkes også det enkelte styremedlem som representerer Vedal-konsernet i øvrige selskaper uavhengig av konsernets eierandel.

Miljørapportering

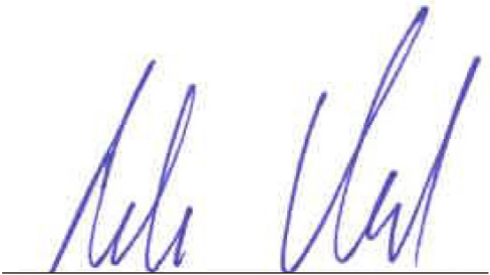
Arbeid med klima og miljø er integrert i konsernets strategi, styringssystem, opplæringstiltak og med interne fora. Konsernet har definert vesentlige miljøaspekter for vår virksomhet. Disse vurderes i prosjektene, følges opp gjennom rapportering og ved erfaringsutveksling i fora på tvers av organisasjonen. Som ledd i vår strategiske satsning på klima og miljø har vi som medlem av Grønn Byggallianse signert eiendomssektorens strakstiltak for boligutviklere, tiltakene samsvarer med våre bærekraftambisjoner og er implementert i styringssystemet.

Selskapene arbeider kontinuerlig med å forbedre rutiner og prosedyrer i selskapenes styringssystem knyttet til miljø og energi i byggeprosjektene. Konsernet har videre fokus på kompetanseheving og -deling på området hos våre medarbeidere. Strukturert erfaringsoverføring mellom prosjektene er viktig for at selskapene i Vedal-konsernet skal være i stand til å møte både dagens og fremtidens klima- og miljøkrav.

Styret er ikke kjent med at virksomheten bidrar til vesentlig forurensning eller skader på miljøet.

Det henvises til Vedals årsrapport for nærmere beskrivelse av status for arbeid med klima og miljø.

Oslo, 8. april 2025



Anders Vedal
Styrets leder



Ole K. Vedal
Styremedlem

Regnskap og noter

Resultatregnskap

MORSELSKAPET		(Alle beløp i 1 000 kroner)		KONSERNET	
2023	2024	Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
0	3 268	Salgsinntekter	1, 2, 3	3 224 072	2 581 423
0	0	Annen driftsinntekt	1	1 204	2 016
0	3 268	Sum driftsinntekter		3 225 277	2 583 439
0	0	Varekostnader og underentreprise	2	2 632 255	1 989 853
0	15 608	Lønnskostnader m.m.	4	403 365	370 754
0	125	Avskrivning	5, 6	9 838	9 373
576	2 099	Annen driftskostnad	3, 4, 6	92 963	91 338
576	17 831	Sum driftskostnader		3 138 421	2 461 319
-576	-14 564	Driftsresultat		86 856	122 120
		Finansinntekter og finanskostnader			
156 542	59 161	Inntekt på investering i datterselskap		0	0
0	0	Inntekt på investering i tilknyttet selskap	11	-17 219	-29 332
1 782	1 868	Annen renteinntekt		30 705	21 460
0	0	Resultat fra markedsbaserte omløpsmidler	8	0	2 551
0	0	Annen finansinntekt		2 639	1 440
4	0	Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	0	0
2	0	Annen rentekostnad		40 064	34 370
0	0	Annen finanskostnad		352	1 448
158 319	61 029	Resultat av finansposter		-24 291	-39 699
157 742	46 466	Resultat før skattekostnad		62 565	82 421
353	-1 074	Skattekostnad	8	19 133	25 059
157 390	47 539	Årsresultat		43 432	57 362
		Minoritetens andel		11 695	6 145
		Majoritetens andel		31 737	51 217
		Overføringer			
70 000	40 000	Avsatt til utbytte			
87 390	7 539	Overført til / fra annen egenkapital			
157 390	47 539	Sum overføringer			

Balanse

MORSELSKAPET		(Alle beløp i 1 000 kroner)		KONSERNET	
2023	2024	Eiendeler	Note	2024	2023
		Anleggsmidler			
		Immaterielle eiendeler			
0	0	Software	5	3 443	4 591
0	1 074	Utsatt skattefordel	9	0	116
0	1 074	Sum immaterielle eiendeler		3 443	4 707
		Varige driftsmidler			
0	0	Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		226 325	233 870
0	0	Maskiner og anlegg		77	97
0	1 125	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		11 077	9 509
0	1 125	Sum varige driftsmidler	6, 16	237 479	243 476
		Finansielle anleggsmidler			
97 387	97 387	Investeringer i datterselskaper	10, 16	0	0
0	0	Investeringer i tilknyttede selskaper	7	100 292	111 298
0	0	Investeringer i aksjer og andeler	11	118 142	112 541
0	0	Andre langsiktige fordringer	3, 4, 12	15 836	16 399
97 387	97 387	Sum finansielle anleggsmidler		234 270	240 238
97 387	99 586	Sum anleggsmidler		475 193	488 421
		Omløpsmidler			
		Fordringer			
0	22	Kundefordringer	2, 3, 12, 16	515 697	377 716
62 418	59 242	Fordringer på selskap i samme konsern	3, 12	0	0
51	56	Andre kortsiktige fordringer		74 758	80 074
62 469	59 321	Sum fordringer		590 455	457 790
48 586	32 629	Bankinnskudd, kontanter o.l.	13	583 399	711 122
111 055	91 950	Sum omløpsmidler		1 173 854	1 168 912
208 442	191 536	Sum eiendeler		1 649 047	1 657 333

Balanse

MORSELSKAPET		(Alle beløp i 1 000 kroner)		KONSERNET	
2023	2024	Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital					
Innskutt egenkapital					
900	900	Aksjekapital	14	900	900
2 394	2 394	Overkurs		2 394	2 394
3 294	3 294	Sum innskutt egenkapital		3 294	3 294
Opptjent egenkapital					
134 605	142 145	Annen egenkapital		347 946	320 339
134 605	142 145	Sum opptjent egenkapital		347 946	320 339
Minoritetsinteresser					
				31 737	33 032
137 899	145 439	Sum egenkapital	15	382 977	356 666
Gjeld					
Avsetning for forpliktelser					
0	0	Utsatt skatt	9	15 355	4 117
0	0	Sum avsetning for forpliktelser		15 355	4 117
Annen langsiktig gjeld					
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	16	475 340	470 180
0	0	Sum annen langsiktig gjeld		475 340	470 180
Kortsiktig gjeld					
190	116	Leverandørgjeld	3	435 965	458 318
353	0	Betalbar skatt	9	7 779	41 327
0	548	Skyldig offentlige avgifter		45 760	29 554
70 000	40 000	Utbytte	15	51 830	77 668
0	5 433	Annen kortsiktig gjeld	2, 17	234 040	219 503
70 543	46 098	Sum kortsiktig gjeld		775 375	826 372
70 543	46 098	Sum gjeld		1 266 069	1 300 668
208 442	191 536	Sum egenkapital og gjeld		1 649 047	1 657 333



Anders Vedal
Styrets leder

Oslo, 8. april 2025



Ole K. Vedal
Styremedlem

Kontantstrømoppstilling

MORSELSKAPET		(Alle beløp i 1 000 kroner)		KONSERNET	
2023	2024	Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter	Note	2024	2023
157 742	46 465	Resultat før skattekostnad		62 596	82 421
-135	-353	Periodens betalte skatt	9	-41 327	-22 416
0	0	Tap/gevinst ved salg av anleggsmidler		-772	-239
0	125	Avskrivninger/nedskrivninger	5, 6	9 838	9 373
0	0	Bruk av egenkapitalmetoden på tilkn. selsk.	7	17 219	29 332
-94 123	0	Resultat fra investeringsaktiviteter	8, 11	3 640	-2 917
0	-22	Endring i kundefordringer		-128 217	180 744
139	-74	Endring i leverandørgjeld		-32 117	39 138
6 153	9 152	Endring i andre tidsavgrensningsposter		31 566	-81 629
69 776	55 294	Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-77 573	233 806
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter					
0	0	Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		4 110	1 947
0	-1 250	Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler	6	-6 032	-15 503
0	0	Innbet. ved salg av aksjer og andeler		321	77 549
0	0	Utbet. ved kjøp av aksjer og andeler		-11 602	-15 379
0	0	Innbetalinger ved salg av andre invest.		0	804
0	0	Innbetaling av utbytte fra investeringer		850	9 400
0	-1 250	Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-12 352	58 819
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter					
0	0	Innbetalinger ved opptak av ny langs. gjeld		12 600	19 000
0	0	Utbetalinger ved nedbetaling av langs. gjeld		-7 440	-7 440
-207	0	Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		0	-207
0	0	Innbetalinger av egenkapital	15	0	31 592
0	0	Transaksjoner med minoritet	15	34 710	0
-70 000	-70 000	Utbetalinger av utbytte		-77 668	-99 982
-70 207	-72 453	Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-37 798	-57 037
Netto endring i kontanter og bankinnskudd					
-430	-15 956	Netto endring i kontanter og bankinnskudd		-127 723	235 589
49 016	48 586	Kontanter ved periodens begynnelse		711 122	475 533
48 586	32 629	Kontanter ved periodens slutt		583 399	711 122

Noter

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk.

Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet omfatter Vedal Gruppen AS med datterselskaper hvor Veda! har bestemmende innflytelse som følge av juridisk eller faktisk kontroll. Konsernregnskapet er utarbeidet etter ensartede regnskapsprinsipper for like transaksjoner i alle selskaper som inngår i konsernregnskapet. Alle vesentlige transaksjoner og mellomværender mellom selskaper i konsernet er eliminert.

Aksjer i datterselskaper er eliminert i konsernregnskapet etter oppkjøpsmetoden. Dette innebærer at det oppkjøpte selskapets eiendeler og gjeld vurderes til virkelig verdi på kjøpstidspunktet, og eventuell merpris utover dette klassifiseres som goodwill. For deleide datterselskaper er kun Vedals andel av goodwill inkludert i balansen. Investeringer i selskaper hvor konsernet har betydelig innflytelse (tilknyttede selskaper), behandles etter egenkapitalmetoden i konsernregnskapet. Betydelig innflytelse foreligger normalt når konsernet eier mellom 20 og 50 % av den stemmeberettigede kapitalen og man har plass i styret.

Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve

skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønnsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres når krav på vederlag oppstår, i takt med utførelsen. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Avsetning til forventede garantiarbeider føres som kostnad i resultatet og avsetning for forpliktelser i balansen.

Anleggskontrakter

Arbeid under utførelse knyttet til entreprisekontrakter med lang tilvirkningstid inntektsføres i takt med fremdriften av prosjektet (løpende avregnings metode). Fullførelsesgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av estimert totalkostnad. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. Unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

Leieavtaler

Selskapet har ikke finansielle leieavtaler, og all leie kostnadsføres når den er påløpt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter at de er oppstått. For gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Generelt om vurdering av balanseposter

Omløpsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig og langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Varige driftsmidler som har begrenset levetid avskrives planmessig over den forventede økonomiske levetiden.

Immaterielle eiendeler

Immaterielle eiendeler som er kjøpt, er balanseført til anskaffelseskost. Eiendelene avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid, dersom de har begrenset levetid. Eiendelene nedskrives til virkelig verdi dersom de forventede økonomiske fordelene ikke dekker balanseført verdi.

Aksjer i datterselskap og andre langsiktige aksjeinvesteringer

Investeringer i datterselskap er balanseført til anskaffelseskost i morselskapets regnskap. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi

dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som inntektsføres som finansinntekt. Tilsvarende gjelder for øvrige langsiktige investeringer.

Fordringer

Kundefordringer består av fordringer oppstått ved fakturering samt opptjent kontraktsinntekt fra anleggskontrakter fratrukket a konto betalinger og forskudd mottatt fra kunde. Dersom forskudd fra kunder overstiger opptjent kontraktsinntekt, presenteres presenteres det overskytende som kortsiktig gjeld.

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Investeringer i markedsbaserte finansielle instrumenter

For omløpsinvesteringer i børsnoterte aksjer og fond brukes markedsverdiprinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene på balansedagen. Mottatte utdelinger, realiserte gevinster/tap og urealiserte verdiendringer resultatføres som finansposter.

Gjeld

Gjeld, med unntak for enkelte avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt gjeldsbeløp.

Garantiarbeider/reklamasjoner

Garantiarbeider/reklamasjoner knyttet til

Note 1 Driftsinntekter

MORSELSKAPET			(Alle beløp i 1 000 kroner)		KONSERNET
2023	2024	Driftsinntekter per virksomhetsområde	2024	2023	
0	0	Entreprenørtjenester	3 122 666	2 421 865	
0	0	Prosjekt- og byggeledelsestjenester	82 200	144 541	
0	3 268	Andre tjenester	19 207	15 017	
0	0	Annen driftsinntekt	1 204	2 016	
0	3 268	Totale driftsinntekter	3 225 277	2 583 439	

Alle selskapets salgsinntekter er til kunder i Norge.

Note 2 Anleggskontrakter

KONSERNET			(Alle beløp i 1 000 kroner)	
Resultatposter vedrørende prosjekter under utførelse			2024	2023
Resultat på prosjekter under utførelse				
Opptjent kontraktsinntekt i perioden			3 122 666	2 421 865
Kostnad, opptjent kontraktsinntekt			-2 622 924	-1 955 126
Avsetning for tapskontrakter			0	0
Resultatført kontraktsfortjeneste på igangværende kontrakter			499 741	466 740
Balanseførte verdier vedrørende prosjekter			2024	2023
Inkludert i kundefordringer				
Opptjent ikke fakturert produksjon			83 250	66 692
Tilbakeholdte betalinger i.h.t. kontrakt			217 746	119 946
Forskuddsfakturert, ikke utført produksjon			-145 960	-107 479
Sum inngår i kundefordringer			155 036	79 158
Inkludert i kortsiktig gjeld				
Regnskapsmessig garantiavsetning			60 386	45 183
Forskuddsfakturert, ikke utført produksjon			220	72 466
Tilbakeholdte betalinger i.h.t. kontrakt			-8 146	-63 518
Sum inngår i kortsiktig gjeld			52 460	54 131

Note 3 Transaksjoner med nærstående parter

KONSERNET			(Alle beløp i 1 000 kroner)	
Resultatposter mot nærstående parter			2024	2023
Salgsinntekter mot tilknyttede selskaper			14 006	11 949
Leiekostnader			1 300	1 300

Vedal Utvikling AS har levert tjenester til eiendomsprosjekter som eies av tilknyttede selskaper av Vedal Gruppen AS konsernet.

avsluttede prosjekter vurderes til antatt kostnad for slikt arbeid. Estimater beregnes med utgangspunkt i historiske tall for garantiarbeider korrigert for forventet avvik på grunn av for eksempel spesifikke forhold i den avsluttede prosjektporteføljen. Avsetningen føres opp under Annen kortsiktig gjeld, og endringen i avsetningen resultatføres.

Pensjoner

Selskapets pensjonsordning er innskuddsbasert og innebærer at selskapet betaler innskudd til et forsikringsselskap. Selskapet har ingen ytterligere betalingsforpliktelse etter at innskuddene er betalt. Innskuddene resultatføres som lønnskostnad etter hvert som de påløper.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med

regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner er ført mot egenkapitalen. Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og bankinnskudd omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.

Konsernet har betalt tkr 1 300 for leie av ferieleiligheter som benyttes av de ansatte. Leien er betalt til konsernets aksjonærer, som også er styremedlemmer. Leievederlaget er markedsbasert.

Konsernet har i løpet av året kjøpt rådgivningstjenester fra eksternt styremedlem for tkr 1 260, samt utbetalt et styrehonoar på tkr 400.

Balanseførte mellomværender mot nærstående parter (Alle beløp i 1 000 kroner)		
Langsiktige fordringer	2024	2023
Aksjonærer og ledelsen	15 000	15 556
Sum	15 000	15 556
Kundefordringer	2024	2023
Tilknyttet selskap	1 407	2 203
Sum	1 407	2 203

Lån til ansatte, aksjonærer og tilknyttede selskaper forrentes til markedsmessige vilkår.

Vedal Gruppen AS inngår i en fellesregistrering i merverdiavgiftsregisteret med andre selskap i konsern. Alle selskapene som inngår i fellesregistreringen er solidarisk ansvarlige for merverdiavgiften.

MORSELSKAPET (Alle beløp i 1 000 kroner)		
Resultatførte transaksjoner mot nærstående parter	2024	2023
Tjenesteleveranser til selskap i samme konsern	3 268	0
Tjenestekjøp fra selskap i samme konsern	410	56
Rentekostnad til selskap i samme konsern	0	4

Alle tjenestene er priset til markedsmessige vilkår.

Balanseførte mellomværender mot nærstående parter (Alle beløp i 1 000 kroner)		
Andre kortsiktige fordringer	2024	2023
Foretak i samme konsern	59 242	62 418
Kundefordringer mot selskap i samme konsern	0	0
Sum	59 242	62 418
Leverandørgjeld	2024	2023
Foretak i samme konsern	105	0
Sum	105	0

Alle inn- og utlån mot selskaper i samme konsern forrentes med den til enhver tid fastsatte normrente. Sikkerhetsstillelser og avdragsplaner fastsettes for øvrig etter vilkår som er markedsmessige.

Note 4 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

MORSELSKAPET (Alle beløp i 1 000 kroner)			KONSERNET	
2023	2024	Lønnskostnader	2024	2023
0	13 532	Lønninger	317 587	290 174
0	1 595	Arbeidsgiveravgift	50 784	49 669
0	247	Pensjonskostnader	18 443	16 565
0	233	Andre lønnsrelaterte ytelser	16 552	14 346
0	15 608	Sum lønnskostnader	403 365	370 754
0	3	Antall sysselsatte årsverk	259	243

Konsernet har en innskuddsbasert pensjonsordning for de ansatte som tilfredsstiller kravene i Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Styret består at av personer ansatt i Vedal-konsernet. Ingen av styremedlemmene får særskilt godtgjørelse for vervet. Vedal Gruppen AS har ikke daglig leder.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til noen nærstående parter fra morselskapet. Det er gitt lån til konsernets ansatte og daglig leder i Vedal AS fra andre selskaper i konsernet.

Lån til og sikkerhetsstillelse til fordel for ansatte, ledelsen og styret i konsern	Lån
Daglig leder	0
Styret	15 000
Ansatte	701

Selskapet har ikke avgitt sikkerhetsstillelse til fordel for ansatte, styret eller ledelse.

MORSELSKAPET (Alle beløp i 1 000 kroner)			KONSERNET	
2023	2024	Godtgjørelse til revisor	2024	2023
56	90	Revisjon	1 023	809
0	0	Skatterådgivning	0	0
0	0	Andre tjenester	41	0
56	90	Sum godtgjørelse til revisor	1 063	809

Revisjonshonoraret er eks. merverdiavgift.

Note 5 Immaterielle eiendeler

KONSERNET	(Alle beløp i 1 000 kroner)
	Software
Anskaffelseskost 01.01.2024	5 739
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	5 739
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	-1 148
Avgang	0
Årets nedskrivning	0
Årets avskrivninger	-1 148
Akkumulert av- og nedskrivning 31.12.2024	-2 296
Balanseført verdi 31.12.2024	3 443
Avskrivningsplan	Lineær
Økonomisk levetid	5 år

Det balanseførte reflekterer utgifter tilknyttet utvikling av ERP-system. Systemet er avskrevet fra 2023.

Note 6 Varige driftsmidler

KONSERNET	(Alle beløp i 1 000 kroner)				
	Tomter ¹⁾ og leiligheter	Næringsbygg og teknisk	Maskiner og utstyr	Inventar, bilder og kunst ¹⁾	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	136 158	154 538	100	22 319	313 116
Tilgang	477	1 164	0	4 390	6 032
Overføringer	0	-439	0	468	30
Avgang	0	-2 874	0	-1 592	-4 466
Anskaffelseskost 31.12.2024	136 635	152 390	100	25 586	314 711
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	-4 373	-52 452	-3	-12 810	-69 639
Avgang	0	0	0	1 098	1 098
Nedskrivning av driftsmidler	0	0	0	0	0
Årets avskrivninger	-772	-5 101	-20	-2 796	-8 690
Akkumulert avskrivning 31.12.2024	-5 146	-57 553	-23	-14 509	-77 231
Balanseført verdi 31.12.2024	131 489	94 836	77	11 077	237 479
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	
Økonomisk levetid	33 år	33 år	3-5 år	5 år	
1) tomter og kunst avskrives ikke					
		Leiligheter	Lokaler	Annet	Totalt
Kostnadsført leie, ikke balanseførte eiendeler		1 300	1 592	11 553	14 444

MORSELSKAPET (Alle beløp i 1 000 kroner)

	Biler	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2024	0	0
Tilgang	1 250	1 250
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2024	1 250	1 250
Akkumulerte avskrivninger 01.01.2024	0	0
Avgang	0	0
Nedskrivning av driftsmidler	0	0
Årets avskrivninger	-125	-125
Akkumulert avskrivning 31.12.2024	-125	-125
Balanseført verdi 31.12.2024	1 125	1 125
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	5 år	

Note 7 Aksjer i tilknyttede selskaper

KONSERNET	(Alle beløp i 1 000 kroner)			
	Magasinet Dr. Eiendomsinv.	VARE Eiendom AS	JBU Kanalbyen AS	Brakerøya Næringsp. AS
Forretningskontor	Oslo	Oslo	Grimstad	Drammen
Stemme- / eierandel	30,0 %	50,0 %	20,0 %	20,0 %
Opprinnelig anskaffelseskost	39 650	7 500	5 515	1 008
Merverdier på kjøpstidspunktet	449	0	0	0
Inngående balanse 01.01	29 267	1 869	16 318	567
Tilganger	6 000	0	0	0
Avganger/tilbakebetaling	0	0	0	0
Andel av årets resultat	-6 872	-1 052	2 012	334
Avskrivning av merverdier	0	0	0	0
Utdelinger fra selskapet	0	0	0	0
Utgående balanse 31.12.	28 396	817	18 329	901
	Slemdal Utvikling AS	Drammen Boligutv. AS	Volvat Boligutv. AS	Fjordveien Invest AS
Forretningskontor	Oslo	Grimstad	Oslo	Høvik
Stemme- / eierandel	35,0 %	50,0 %	40,0 %	25,0 %
Opprinnelig anskaffelseskost	13 300	18 000	10 400	34 708
Merverdier på kjøpstidspunktet	0	0	0	0
Inngående balanse 01.01	5 479	16 877	6 139	27 308
Tilganger	0	0	0	0
Avganger/tilbakebetaling	0	0	0	0
Andel av årets resultat	-2 559	670	-2 094	-3 425
Avskrivning av merverdier	0	0	0	0
Utdelinger fra selskapet	0	0	0	0
Utgående balanse 31.12.	2 920	17 546	4 045	23 884

	Svanegangen Utvikling AS	Øvrige selskaper	Sum totalt
Forretningskontor	Drammen		
Stemme- / eierandel	20,0 %		
Opprinnelig anskaffelseskost	2 534		
Merverdier på kjøpstidspunktet	0		
Inngående balanse 01.01	5 533	-2 603	106 753
Tilganger	0	0	6 000
Avganger/tilbakebetaling	0	2 257	2 257
Andel av årets resultat	-2 958	-1 276	-17 219
Reklassifisert til kortsiktig gjeld*	0	0	3 352
Avskrivning av merverdier	0	0	0
Utdelinger fra selskapet	0	-850	-850
Utgående balanse 31.12.	2 575	-2 473	100 292

* Egenkapitalinvesteringer med negativ bokført verdi er klassifisert som annen kortsiktig gjeld i balansen. Selskapene, Eckbos Have AS og E4 Switch Norway AS, som er inkludert i "øvrige selskaper" over, trekkes ut og spesifiseres under.

	Eckbos Have AS	E4 Switch Norway AS	Totalt
Forretningskontor	Oslo	Oslo	
Stemme- / eierandel	50,0 %	10,0 %	
Opprinnelig anskaffelseskost	15	89	
Merverdier på kjøpstidspunktet	0		
Inngående balanse 01.01.	-1 950	-119	-2 069
Tilganger	0	0	0
Avganger/tilbakebetaling	0	0	0
Andel av årets resultat	-1 272	-11	-1 283
Reklassifisert til kortsiktig gjeld	0	0	0
Avskrivning av merverdier	0	0	0
Utdelinger fra selskapet	0	0	0
Utgående balanse 31.12.	-3 222	-130	-3 352

Note 8 Markedsbaserte finansielle instrumenter

KONSERNET

Alle fondsplasseringer ble realisert i løpet av 2023. Fondene hadde i sum en netto positiv resultateffekt på tkr 2 551 i 2023.

Note 9 Skatt

MORSELSKAPET			(Alle beløp i 1 000 kroner)		KONSERNET
2023	2024	Skattekostnaden består av:	2024	2023	
353	0	Betalbar skattekostnad	7 779	41 327	
0	-1 074	Endring utsatt skatt	11 354	-16 268	
353	-1 074	Skattekostnad	19 133	25 059	

MORSELSKAPET			(Alle beløp i 1 000 kroner)		KONSERNET
2023	2024	Oversikt midlertidige forskjeller pr. 31.12.	2024	2023	
0	125	Driftsmidler	26 701	28 227	
0	0	Gevinst- / tapskonto	-185	-232	
0	0	Tilvirkningskontrakter som ikke er fullført	167 754	98 119	
0	-5 000	Regnskapsmessige avsetninger	-124 603	-107 887	
0	-6	Underskudd til fremføring	130	-40	
0	-4 881	Netto midlertidige forskjeller	69 797	18 188	

0	-1 074	Beregnet utsatt skatt (22 %)	15 355	4 001	
0	-1 074	Bokført utsatt skattefordel	0	116	
0	0	Bokført utsatt skatteforpliktelse	15 355	4 117	

Utsatt skattefordel er oppført med utgangspunkt i fremtidig inntjening.

MORSELSKAPET			(Alle beløp i 1 000 kroner)		KONSERNET
2023	2024	Avstemming av effektiv skattesats	2024	2023	
157 742	46 465	Årets regnskapsmessige resultat før skatt	62 596	90 421	
34 703	10 222	Forventet skattekostnad (22 %)	13 771	19 893	
		Skatteeffekten av følgende poster:			
-34 351	-11 297	Skattefrie aksjeinntekter under fritaksmetoden	-138	-1 880	
0	0	Bruk av egenkapitalmetoden på tilkn. selskaper	2 739	8 609	
0	1	Andre ikke fradragsberettigede kostnader	2 740	-1 562	
0	0	For mye / for lite avsatt i fjor	21	0	
353	-1 074	Skattekostnad	19 133	25 059	

Note 10 Aksjer i datterselskaper

(Alle beløp i 1 000 kroner)			
	Forretnings-kontor	Stemme- / eierandel	Balanseført verdi
Datterselskaper eid direkte av morselskapet			
Vedal AS	Oslo	92 %	3 264
Vedal Investor AS	Oslo	100 %	58 832
Vækerøveien 3 AS	Oslo	100 %	35 291
Sum balanseført verdi, morselskapet			97 387

	Forretnings-kontor	Stemme- / eierandel
Datterselskaper eid direkte av Vedal AS		
Vedal Entreprenør AS	Oslo	100 %
Vedal Prosjekt AS	Oslo	100 %
Vedal Utvikling AS	Oslo	100 %
Norske Bæresystemer AS	Oslo	62,5 %
Carrera AS	Oslo	100 %
Ytterligere datterselskaper som inngår i konsernet (eies av Vedal Investor AS)		
Årvoll Eiendom AS	Oslo	100 %

Note 11 Investeringer i aksjer og andeler

KONSERNET	(Alle beløp i 1 000 kroner)		Stemme- / eierandel	Balanseført verdi
Aksjeinvesteringer				
Oslo Airport City AS			3,8 %	38 262
Trekanttomten Utvikling AS			8,0 %	79 846
Andre mindre aksjeinvesteringer				35
Sum balanseført verdi				118 142

Note 12 Langsiktige og kortsiktige fordringer

MORSELSKAPET	(Alle beløp i 1 000 kroner)		KONSERNET	
2023	2024	Fordringer med forfall senere enn ett år	2024	2023
0	0	Lån til ansatte/eiere/styremedlemmer	15 836	16 399
0	0	Sum andre langsiktige fordringer	15 836	16 399
2023	2024	Kundefordringer	2024	2023
0	22	Kundefordringer til pålydende	356 224	298 558
0	0	Fordringer knyttet til anleggskontrakter (se note 2)	159 472	79 158
0	0	Avsetning til tap på kundefordringer	0	0
0	22	Sum kundefordringer	515 697	377 716
2023	2024	Fordringer på selskap i samme konsern	2024	2023
0	0	Kundefordringer på selskap i samme konsern	0	0
62 418	59 242	Fordringer på selskap i samme konsern	0	0
62 418	59 242	Sum fordringer på selskap i samme konsern	0	0

Note 13 Bankinnskudd

KONSERNET		
Bundne bankinnskudd	2024	2023
Skattetrekksmidler	13 541	13 006
Trekkrettigheter	2024	2023
Ubenyttet kassekreditt	300 000	300 000
Ubenyttet oppkjøpsfasilitet	197 300	209 900

MORSELSKAPET

Bundne bankinnskudd	2024	2023
Skattetrekksmidler	294	0
Trekkrettigheter	2024	2023
Ubenyttet kassekreditt	0	0
Ubenyttet oppkjøpsfasilitet	0	0

Note 14 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 900 000 består av 30 000 aksjer à kr 30.
Det er én aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer pr 31.12.	Antall aksjer	Eierandel
Fastlight AS	15 000	50,0 %
Plus Invest AS	15 000	50,0 %
Totalt antall aksjer	30 000	100,0 %

Note 15 Egenkapital

MORSELSKAPET	(Alle beløp i 1 000 kroner)			
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Totalt
Egenkapital pr. 01.01.	900	2 394	134 605	137 899
Årets resultat	0	0	47 539	47 539
Avsatt utbytte	0	0	-40 000	-40 000
Egenkapital pr. 31.12.	900	2 394	142 145	145 439

KONSERNET	(Alle beløp i 1 000 kroner)				
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Minoritets-interesser	Totalt
Egenkapital pr. 01.01.2024	900	2 394	320 339	33 032	356 666
Årets resultat	0	0	31 737	11 695	43 432
Transaksjoner med minoriteter	0	0	0	34 710	34 710
Avsatt utbytte	0	0	-40 000	-11 830	-51 830
Egenkapital pr. 31.12.2024	900	2 394	312 077	67 607	382 977

Note 16 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier

MORSELSKAPET			(Alle beløp i 1 000 kroner)		KONSERNET	
2023	2024	Gjeld til kredittinstitusjoner	2024	2023		
0	0	Langsiktig gjeld med forfall tidligere enn 5 år	475 340	470 180		
0	0	Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	0	0		
0	0	Sum	475 340	470 180		
2023	2024	Egen gjeld sikret ved pant	2024	2023		
0	0	Gjeld til kredittinstitusjoner	475 340	470 180		
0	0	Sum	475 340	470 180		
2023	2024	Balanseførte eiendeler stilt som sikkerhet	2024	2023		
97 387	97 387	Finansielle anleggsmidler	0	0		
0	0	Varige driftsmidler	221 784	209 238		
0	0	Kundefordringer	360 496	282 516		
97 387	97 387	Sum	582 280	491 753		
2023	2024	Avgitte garantier	2024	2023		
490 298	497 045	Selvskyldnergaranti	1 020 056	1 012 674		
490 298	497 045		1 020 056	1 012 674		

Det vesentligste av avgitte garantier i Vedal Gruppen AS relaterer seg til finansieringen i Vedal Investor AS hvor selskapet stiller som kausjonist ovenfor ekstern part. For konsernet er vesentligste av avgitte garantier knyttet til nevnte finansiering i Vedal Investor samt konsernkontoordning i Vedal AS (kredittramme konsernkontoordning 300 mill.) hvor alle deltakerne i ordningen er solidarisk ansvarlige for eventuelle trekk på rammen.

Note 17 Kortsiktig gjeld

MORSELSKAPET			(Alle beløp i 1 000 kroner)		KONSERNET	
2023	2024	Annen kortsiktig gjeld	2024	2023		
0	0	Påløpte, ikke fakt. kostn. fra underlev.	72 907	72 571		
0	0	Avsetning garantiforpliktelser, se note 2	60 386	45 183		
0	5 429	Skyldig lønn og feriepenger	94 045	89 354		
0	0	Forskudd fra kunder	990	4 240		
0	0	EK-investeringer med negativ verdi	3 352	4 545		
0	5	Annen kortsiktig gjeld	2 359	3 610		
0	5 433	Sum annen kortsiktig gjeld	234 040	219 503		

Revisors beretning



Unic Revisjon AS
Medlem av Den norske Revisorforening
Akersgata 32, 0180 Oslo
post@unicrevisjon.no
www.unicrevisjon.no
Foretaksregisteret: 999 327 885 MVA

Til generalforsamlingen i Vedal Gruppen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vedal Gruppen AS som viser et overskudd i selskapsregnskapet på TNOK 47 539 og et overskudd i konsernregnskapet på TNOK 43 432.

Årsregnskapet består av:

- selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater og kontantstrømmer 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 og konsernet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarter) 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon. Øvrig informasjon består av årsberetning . Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller



hvorvidt informasjon i øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

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 og konsernets 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 avviklet.

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 beslutninger som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets og konsernets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets og konsernets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er

tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet og konsernet ikke kan fortsette driften.

- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.
- innhenter vi tilstrekkelig og hensiktsmessig revisjonsbevis vedrørende den finansielle informasjonen til enhetene eller forretningsområdene i konsernet for å kunne gi uttrykk for en mening om konsernregnskapet. Vi er ansvarlige for å lede, følge opp og gjennomføre konsernrevisjonen. Vi har eneansvar for vår konklusjon om konsernregnskapet.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 8. april 2025
Unic Revisjon AS

Herman Olav Grøv
statsautorisert revisor
Elektronisk signatur

Penneo Dokumentnøkkel: AL8TP-5JNYR-HJ785-IHPFJ-55WA4-1W0PC

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."

Grøv, Herman Olav

Partner

På vegne av: Unic Revisjon AS

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-919928

IP: 88.93.xxx.xxx

2025-05-12 21:03:31 UTC

bankID

Penneo Dokumentnøkkel: AL8TP-5JNYR-HJ785-IHPFJ-55WA4-1W0PC

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilittstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.