



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 196 162  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sørbøveien 144  
4150 RENNESØY

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Nordbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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

Brønnøysundregistrene, 19.05.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		22 095
Annen driftskostnad	2	2 787	35 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 787</b>	<b>57 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 787</b>	<b>-57 854</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 787</b>	<b>-57 854</b>
Skattekostnad	3	-613	-12 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 174</b>	<b>-45 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 174</b>	<b>-45 126</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 174</b>	<b>-45 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-2 174	-45 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 174</b>	<b>-45 126</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	42 182	41 569
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>42 182</b>	<b>41 569</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 182</b>	<b>42 569</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	1	3 719 123	3 719 123
<b>Sum varer</b>		<b>3 719 123</b>	<b>3 719 123</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		30	853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30</b>	<b>853</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 719 153</b>	<b>3 719 976</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 762 335</b>	<b>3 762 545</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	-13 166	-13 166
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>486 834</b>	<b>486 834</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	4	136 388	134 215



### Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-136 388</b>	<b>-134 215</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>350 446</b>	<b>352 619</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	3 061 889	3 059 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 061 889</b>	<b>3 059 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 061 889</b>	<b>3 059 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			741
Annen kortsiktig gjeld	1	350 000	350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>350 000</b>	<b>350 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 411 889</b>	<b>3 409 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 762 335</b>	<b>3 762 545</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 540402

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 812 196 162  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Sørbøveien 144  
4150 RENNESØY

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Rolf Nordbø  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.06.2023

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
Ekstern autorisert regnskapsfører har i løpet av regnskapsåret bistått ved den løpende regnskapsføringen eller utført andre tjenester for selskapet enn å utarbeide årsregnskapet: Ja

#### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 812 196 162  
VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	1		22 095
Annen driftskostnad	2	2 787	35 759
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 787</b>	<b>57 854</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 787</b>	<b>-57 854</b>
<b>Netto finans</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad	3	-2 787	-57 854
Skattekostnad		-613	-12 728
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-2 174</b>	<b>-45 126</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 174</b>	<b>-45 126</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-2 174</b>	<b>-45 126</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap	4	-2 174	-45 126
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 174</b>	<b>-45 126</b>



Organisasjonsnr: 812 196 162  
VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	42 182	41 569
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>42 182</b>	<b>41 569</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 000</b>	<b>1 000</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>43 182</b>	<b>42 569</b>
--------------------------	--	---------------	---------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

Varer	1	3 719 123	3 719 123
<b>Sum varer</b>		<b>3 719 123</b>	<b>3 719 123</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		30	853
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>30</b>	<b>853</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 719 153</b>	<b>3 719 976</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 762 335</b>	<b>3 762 545</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	4	-13 166	-13 166
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>486 834</b>	<b>486 834</b>

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	136 388	134 215
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-136 388</b>	<b>-134 215</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>350 446</b>	<b>352 619</b>
------------------------	--	----------------	----------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

##### Annen langsiktig gjeld



Øvrig langsiktig gjeld	5	3 061 889	3 059 185
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 061 889</b>	<b>3 059 185</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 061 889</b>	<b>3 059 185</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			741
Annen kortsiktig gjeld	1	350 000	350 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>350 000</b>	<b>350 741</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 411 889</b>	<b>3 409 926</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 762 335</b>	<b>3 762 545</b>



Organisasjonsnr: 812 196 162  
VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

**Opplysninger om:**

**Medlemmer av:**

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**



## Noter 2022

Vågen Eiendomsutvikling AS  
Organisasjonsnr. 812 196 162

### Note - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens alminnelige bestemmelser samt god regnskapsskikk for små foretak.

### Salgsinntekter og kostnader

Inntektsføring ved salg av varer og tjenester skjer på leveringstidspunktet. Inntekter er vurdert til virkelig verdi av vederlaget, fratrukket merverdiavgift, returer og rabatter. Kostnadsføring skjer i samme periode som tilhørende inntekt.

### Hovedregler for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

#### *Varige driftsmidler*

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk i virksomheten er klassifisert som anleggsmidler. Driftsmidler er aktivert til anskaffelseskost. Tomter og boligeiendommer avskrives ikke. Driftsmidler med begrenset levetid avskrives planmessig over antatt levetid. Driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ventes å ikke være forbigående.

For egentilvirkede anleggsmidler har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

#### *Langsiktige tilvirkningskontrakter*

Langsiktige tilvirkningskostnader vurderes etter fullført kontrakts metode. Påløpte direkte kostnader balanseføres som en del av varelageret. Forskudd fra kunder føres som kortsiktig gjeld. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

#### *Fordringer*

Langsiktige fordringer vurderes til anskaffelseskostnad med mindre virkelig verdi er lavere, og forventet tap ikke ansees å være av forbigående art.

Kundefordringer og andre kortsiktige fordringer vurderes til pålydende etter fradrag for forventet tap. Avsetning for tap gjøres basert på individuell vurdering av vesentlige kundefordringer. For øvrige kundefordringer gjøres det en uspesifisert avsetning for forventet tap. Andre kortsiktige fordringer vurderes individuelt.

#### *Gjeld*

Langsiktig og kortsiktig gjeld er vurdert til nominelt beløp på etableringstidspunktet fratrukket avdrag og nedbetaling.



## Varelager

Varelager vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Virkelig verdi beregnes som forventet framtidig salgsverdi fratrukket salgskostnader. For egentilvirkede varer har selskapet benyttet unntaksregelen for små foretak, som gir adgang til å unnlate å ta med faste tilvirkningskostnader ved beregning av anskaffelseskost.

## Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av betalbar skatt som forfaller i neste regnskapsår samt eventuell endring i utsatt skatt, med mindre annet er opplyst i egen note. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av midlertidige forskjeller og eventuelt framført ligningsmessig underskudd ved slutten av regnskapsåret. Skatteøkende (positive) og skattereduserende (negative) midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Utsatt skattefordel er ikke bokført.

## Note 1 - Prosjekter under utførelse

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektene er fullført.

	2022	2021
Omfang av igangværende prosjekter	3 719 123	1 285 000

Det er inngått avtale mellom Vågen Eiendomsutvikling AS og Tveit Brygge AS om erverv av Tveit Brygge AS, eiendom gnr. 165 bnr. 22 i Tysvær kommune for oppføring av totalt 16 boenheter. Kostnader til tomt, regulering og klargjøring av eiendommen er aktivert i balansen.

Salg av ferdig opparbeidede tomter i 2020 ble inntektsført og andel kostnad for opparbeidelse av tomt og infrastruktur for disse er ført som varekostnad. Det er ikke beregnet fortjeneste på dette salget siden det utgjør en så liten del i forhold til hele prosjektet at andel fortjeneste er usikker på dette tidspunktet.

## Note 2 - Lønnskostnader mv.

Selskapet har sysselsatt 0 årsverk i regnskapsåret og har følgelig ingen kostnader til lønn eller andre personalkostnader.



## Note 3 - Skatt

<b>Årets skattekostnad består av:</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt	0	0
For mye eller for lite avsatt skatt forrige år	0	
Endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-613	-12 728
<b>Skattekostnad</b>	<b>-613</b>	<b>-12 728</b>
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultat før skattekostnad	-2 787	-57 855
Ekstraordinært resultat før skattekostnad		0
Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Permanente forskjeller	0	0
3 % skattefrie inntekter etter fritaksmetoden	0	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Årets skattegrunnlag</b>	<b>-2 787</b>	<b>-57 855</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Betalbar skatt av årets skattegrunnlag	0	0
Balanseført betalbar skatt	0	0

## Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 31.12.2021</b>	500 000	-13 166	-134 215	<b>352 619</b>
<b>Prinsippendringer og korrigeringer</b>				
<b>Egenkapital 01.01.2022</b>	500 000	-13 166	-134 215	<b>352 619</b>
Årsresultat			-2 174	-2 174
Andre endringer				
<b>Egenkapital 31.12.2022</b>	<b>500 000</b>	<b>-13 166</b>	<b>-136 389</b>	<b>350 445</b>

## Note 5 - Øvrig langsiktig gjeld

<b>Gjeld til eiere</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Rolf Nordbø og Irene Ann Steinsland Nordbø	3 061 889	3 059 185
Rente- og avdragsfritt inntil videre		