



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 918 764
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGEN EIGEDOM AS
Forretningsadresse: Elvadalen 3
6030 LANGEVÅG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Karl Elling Skaar
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.06.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 14.10.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		720 252	734 532
Sum inntekter		720 252	734 532
Kostnader			
Lønnskostnad	4		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	119 645	202 389
Annen driftskostnad	4	100 011	143 527
Sum kostnader		219 656	345 916
Driftsresultat		500 596	388 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		66 070	34 641
Annen renteinntekt		262	6 171
Sum finansinntekter		66 332	40 812
Annen rentekostnad		255 784	252 700
Sum finanskostnader		255 784	252 700
Netto finans		-189 452	-211 888
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	75 606	65 477
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 538	111 251
Årsresultat	8	235 538	111 251
Årsresultat etter minoritetsinteresser		235 538	111 251
Totalresultat		235 538	111 251
Overføringer og disponeringer			
Overført fra Overkurs			-107 907
Konsernbidrag	8	268 058	219 207



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Udekket tap		-32 520	
Overført fra annen egenkapital			-49
Sum overføringer og disponeringer		235 538	111 251



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	1 519 802	1 639 447
Maskiner og anlegg	6		
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		1 519 802	1 639 447
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 343 116	3 621 730
Sum finansielle anleggsmidler		4 343 116	3 621 730
Sum anleggsmidler		5 862 918	5 261 177
Omløpsmidler			
Varer			
Lager av varer og annen beholdning	6		
Fordringer			
Kundefordringer	5, 6		
Andre kortsiktige fordringer		16 701	14 817
Sum fordringer		16 701	14 817
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 639	1 025 174
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		146 639	1 025 174
Sum omløpsmidler		163 340	1 039 992
SUM EIENDELER		6 026 258	6 301 168

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs		81 397	81 397
Sum innskutt egenkapital		231 397	231 397
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udisponert resultat			
Udekket tap		32 520	
Sum opptjent egenkapital		-32 520	1
Sum egenkapital	8	198 878	231 398
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 483 716	5 781 691
Øvrig langsiktig gjeld	5		
Sum annen langsiktig gjeld		5 483 716	5 781 691
Sum langsiktig gjeld		5 483 716	5 781 691
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld			3 338
Betalbar skatt	7		58
Annen kortsiktig gjeld	5	343 664	284 684
Sum kortsiktig gjeld		343 664	288 080
Sum gjeld		5 827 380	6 069 771
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 026 258	6 301 168



Årsregnskap 2019 Vågen Eigedom AS



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Annen driftsinntekt		720 252	734 532
Sum driftsinntekter		720 252	734 532
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	119 645	202 389
Annen driftskostnad	4	100 011	143 527
Sum driftskostnader		219 656	345 916
Driftsresultat		500 596	388 616
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		66 070	34 641
Annen renteinntekt		262	6 171
Annen rentekostnad		255 784	252 700
Resultat av finansposter		-189 452	-211 888
Ordinært resultat før skattekostnad		311 144	176 728
Skattekostnad på ordinært resultat	7	75 606	65 477
Årsresultat	8	235 538	111 251
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	8	268 058	219 207
Overført fra Overkurs		0	107 907
Overført til udekket tap		32 520	0
Overført fra annen egenkapital		0	49
Sum overføringer		235 538	111 251



Balanse


Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	1 519 802	1 639 447
Sum varige driftsmidler		1 519 802	1 639 447
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Lån til foretak i samme konsern	5	4 343 116	3 621 730
Sum finansielle anleggsmidler		4 343 116	3 621 730
Sum anleggsmidler		5 862 918	5 261 177
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		16 701	14 817
Sum fordringer		16 701	14 817
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		146 639	1 025 174
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		146 639	1 025 174
Sum omløpsmidler		163 340	1 039 992
Sum eiendeler		6 026 258	6 301 168



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8, 9	150 000	150 000
Overkurs		81 397	81 397
Sum innskutt egenkapital		231 397	231 397
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Udekket tap		-32 520	0
Sum opptjent egenkapital		-32 520	1
Sum egenkapital	8	198 878	231 398
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	5 483 716	5 781 691
Sum annen langsiktig gjeld		5 483 716	5 781 691
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	3 338
Betalbar skatt	7	0	58
Annen kortsiktig gjeld	5	343 664	284 684
Sum kortsiktig gjeld		343 664	288 080
Sum gjeld		5 827 380	6 069 771
Sum egenkapital og gjeld		6 026 258	6 301 168

Langevåg, 5/4 2020
Styret i Vågen Eigedom AS


Karl Elting Skår
Daglig leder/ styreleder



Noter til regnskapet 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Driftsinntekter

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

Skatt

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

Utsatt skattefordel balanseføres ikke, jf unntaksregler i regnskapsloven for små foretak.

Betalbar skatt beregnes på grunnlag av årets skattemessige resultat.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

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

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Hendelser etter balansedagen og fortsatt drift

Koronapandemien som inntraff i januar 2020 har ikke betydning for årsregnskapet for 2019.

Hendelsen har heller ikke hatt vesentlig negativ betydning for foretakets stilling og resultat i perioden mellom balansedagen og tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet.

Hendelsen anses ikke å ha skapt vesentlig usikkerhet om foretakets evne til fortsatt drift. Årsregnskapet er derfor avlagt under forutsetning om fortsatt drift.



Noter til regnskapet 2019

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.19	3 591 012	22 500	3 613 512
+ Oppskrivning pr. 01.01.19	984 400		984 400
= Anskaffelseskost 31.12.19	4 575 412	22 500	4 597 912
Akkumulerte avskrivninger 31.12.19	3 055 610	22 500	3 078 110
= Bokført verdi 31.12.19	1 519 802	0	1 519 802
Årets ordinære avskrivninger	90 113		90 113
Årets avskrivning på oppskrevet verdi	29 532		29 532
Økonomisk levetid	10-33 år	3 år	

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

Selskapet har ingen fast ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til daglig leder eller styret.

Selskapet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter Lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør kr 12 875.

I tillegg kommer honorar for andre tjenester med kr 11 250.

Beløpene er inkl. merverdiavgift.

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	4 343 116	3 621 730
Sum	4 343 116	3 621 730
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	343 664	284 684
Sum	343 664	284 684

Mellomværende er renteberegnet, det er bokført 66 070 i renteinntekter.

Annen kortsiktig gjeld er årets avgitt konsernbidrag.

Note 6 Fordringer, gjeld, pantstillelser og garantier m.v

	2019	2018
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 483 716	5 781 691
Sum	5 483 716	5 781 691
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	2019	2018
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	1 519 802	1 639 447
Sum	1 519 802	1 639 447



Noter til regnskapet 2019

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	75 606	65 477
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	75 606	65 477
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	311 144	176 728
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	32 520	107 956
Avgitt konsernbidrag	-343 664	-284 684
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	75 606	65 535
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-75 606	-65 477
Sum betalbar skatt i balansen	0	58

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

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	-325 019	-292 500	32 520
Sum	-325 019	-292 500	32 520
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	325 019	292 500	-32 520
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	0	0
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2019	150 000	81 397	0		231 398
Årets resultat			268 058	-32 520	235 538
Konsernbidrag avgitt			-268 058		-268 058
Pr. 31.12.2019	150 000	81 397	0	-32 520	198 878



Noter til regnskapet 2019

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vågen Eigedom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000,00	150 000
Sum	150		150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Mylna Eigedom AS	150	100,0	100,0
Totalt antall aksjer	150	100,0	100,0

Daglig leder og styreleder eier indirekte 75% via eierskap i Mylna Eigedom AS' morselskap Kjellerhaugen AS.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vågen Eigedom AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vågen Eigedom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2019
- Resultatregnskap for 2019
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.



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

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Ålesund, 05.06.2020
BDO AS

Erik Langlo-Johansen
statsautorisert revisor