



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 205 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAAGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Osterfjordvegen 1220  
5913 EIKANGERVÅG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Signe Røssevold Vaage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 29.06.2023



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2021             | 2020             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |      |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |      |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |      | 1 836 900        | 1 806 072        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |      | <b>1 836 900</b> | <b>1 806 072</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |      |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 1    |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3    | 886 000          | 915 000          |
| Annen driftskostnad                                   | 1    | 141 240          | 142 249          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |      | <b>1 027 240</b> | <b>1 057 249</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |      | <b>809 660</b>   | <b>748 823</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |      |                  |                  |
| Annen finansinntekt                                   |      | 546              | 813              |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler               |      | 4 782            | 4 685            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |      | <b>5 328</b>     | <b>5 498</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |      | 158 604          | 228 173          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |      | <b>158 604</b>   | <b>228 173</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |      | <b>-153 276</b>  | <b>-222 676</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |      | <b>656 384</b>   | <b>526 148</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 6    | 219 712          | 186 413          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |      | <b>436 672</b>   | <b>339 735</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 7    | <b>436 672</b>   | <b>339 735</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |      | <b>436 672</b>   | <b>339 735</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |      | <b>436 672</b>   | <b>339 735</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |      |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      |      | 220 000          | 110 000          |
| Avsatt til annen egenkapital                          |      | 216 672          | 229 735          |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | 436 672     | 339 735     |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2021              | 2020              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 6    |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 3    | 9 579 393         | 10 380 393        |
| Maskiner og anlegg                             | 3    | 214 000           | 299 000           |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 3    |                   |                   |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | 3, 5 | <b>9 793 393</b>  | <b>10 679 393</b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>9 793 393</b>  | <b>10 679 393</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 804 149           | 424 853           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>804 149</b>    | <b>424 853</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>804 149</b>    | <b>424 853</b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>10 597 542</b> | <b>11 104 246</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |      |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                             |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Aksjekapital (110 aksjer à kr 1 900)           | 2    | 209 000           | 228 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                |      | <b>209 000</b>    | <b>228 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>                    |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                              |      | 3 276 015         | 3 090 341         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>                |      | <b>3 276 015</b>  | <b>3 090 341</b>  |



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|-----------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>            | 7           | <b>3 485 015</b>  | <b>3 318 341</b>  |
| <b>Gjeld</b>                      |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 6           |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>     |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner    | 4, 5        | 6 569 197         | 7 392 413         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |             | <b>6 569 197</b>  | <b>7 392 413</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |             | <b>6 569 197</b>  | <b>7 392 413</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                    | 6           | 219 712           | 186 413           |
| Skyldig offentlige avgifter       |             | 76 526            | 69 987            |
| Utbytte                           |             | 220 000           | 110 000           |
| Annen kortsiktig gjeld            |             | 27 092            | 27 092            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |             | <b>543 330</b>    | <b>393 492</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |             | <b>7 112 527</b>  | <b>7 785 905</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |             | <b>10 597 542</b> | <b>11 104 246</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 678919

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 993 205 141  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VAAGE EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Osterfjordvegen 1220  
5913 EIKANGERVÅG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Signe Røssevold Vaage  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2022

#### Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 21.07.2022



Organisasjonsnr: 993 205 141  
VAAGE EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                                   | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                               |             |                  |                  |
| <b>Inntekter</b>                                      |             |                  |                  |
| Annen driftsinntekt                                   |             | 1 836 900        | 1 806 072        |
| <b>Sum inntekter</b>                                  |             | <b>1 836 900</b> | <b>1 806 072</b> |
| <b>Kostnader</b>                                      |             |                  |                  |
| Lønnskostnad  | 1           |                  |                  |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 886 000          | 915 000          |
| Annen driftskostnad                                   | 1           | 141 240          | 142 249          |
| <b>Sum kostnader</b>                                  |             | <b>1 027 240</b> | <b>1 057 249</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>809 660</b>   | <b>748 823</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                                   |             | 546              | 813              |
| Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler               |             | 4 782            | 4 685            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                            |             | <b>5 328</b>     | <b>5 498</b>     |
| Annen rentekostnad                                    |             | 158 604          | 228 173          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                            |             | <b>158 604</b>   | <b>228 173</b>   |
| <b>Netto finans</b>                                   |             | <b>-153 276</b>  | <b>-222 676</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             |                  |                  |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 6           | 219 712          | 186 413          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>          |             | <b>436 672</b>   | <b>339 735</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                                    | 7           | <b>436 672</b>   | <b>339 735</b>   |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>         |             | <b>436 672</b>   | <b>339 735</b>   |
| <b>Totalresultat</b>                                  |             | <b>436 672</b>   | <b>339 735</b>   |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                  |             |                  |                  |
| Ordinært utbytte                                      |             | 220 000          | 110 000          |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 216 672          | 229 735          |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>              |             | <b>436 672</b>   | <b>339 735</b>   |



Organisasjonsnr: 993 205 141  
VAAGE EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

|                     |   |  |  |
|---------------------|---|--|--|
| Utsatt skattefordel | 6 |  |  |
|---------------------|---|--|--|

#### Varige driftsmidler

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Tomter, bygninger o.a. |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|

|              |   |           |            |
|--------------|---|-----------|------------|
| fast eiendom | 3 | 9 579 393 | 10 380 393 |
|--------------|---|-----------|------------|

|                    |   |         |         |
|--------------------|---|---------|---------|
| Maskiner og anlegg | 3 | 214 000 | 299 000 |
|--------------------|---|---------|---------|

|                           |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|
| Driftsløsøre, inventar o. |  |  |  |
|---------------------------|--|--|--|

|           |   |  |  |
|-----------|---|--|--|
| a. utstyr | 3 |  |  |
|-----------|---|--|--|

|                         |      |           |            |
|-------------------------|------|-----------|------------|
| Sum varige driftsmidler | 3, 5 | 9 793 393 | 10 679 393 |
|-------------------------|------|-----------|------------|

|                   |  |           |            |
|-------------------|--|-----------|------------|
| Sum anleggsmidler |  | 9 793 393 | 10 679 393 |
|-------------------|--|-----------|------------|

#### Omløpsmidler

##### Varer

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

|                            |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|
| Bankinnskudd, kontanter o. |  |  |  |
|----------------------------|--|--|--|

|    |  |         |         |
|----|--|---------|---------|
| l. |  | 804 149 | 424 853 |
|----|--|---------|---------|

|                   |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|
| Sum bankinnskudd, |  |  |  |
|-------------------|--|--|--|

|                       |  |         |         |
|-----------------------|--|---------|---------|
| kontanter og lignende |  | 804 149 | 424 853 |
|-----------------------|--|---------|---------|

|                  |  |         |         |
|------------------|--|---------|---------|
| Sum omløpsmidler |  | 804 149 | 424 853 |
|------------------|--|---------|---------|

|               |  |            |            |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER |  | 10 597 542 | 11 104 246 |
|---------------|--|------------|------------|

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

|                          |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|
| Aksjekapital (110 aksjer |  |  |  |
|--------------------------|--|--|--|

|             |   |         |         |
|-------------|---|---------|---------|
| à kr 1 900) | 2 | 209 000 | 228 000 |
|-------------|---|---------|---------|

|                          |  |         |         |
|--------------------------|--|---------|---------|
| Sum innskutt egenkapital |  | 209 000 | 228 000 |
|--------------------------|--|---------|---------|

##### Opptjent egenkapital

|                   |  |           |           |
|-------------------|--|-----------|-----------|
| Annen egenkapital |  | 3 276 015 | 3 090 341 |
|-------------------|--|-----------|-----------|

|                          |  |           |           |
|--------------------------|--|-----------|-----------|
| Sum opptjent egenkapital |  | 3 276 015 | 3 090 341 |
|--------------------------|--|-----------|-----------|

|                 |   |           |           |
|-----------------|---|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | 7 | 3 485 015 | 3 318 341 |
|-----------------|---|-----------|-----------|

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

|              |   |  |  |
|--------------|---|--|--|
| Utsatt skatt | 6 |  |  |
|--------------|---|--|--|

|                        |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|
| Annen langsiktig gjeld |  |  |  |
|------------------------|--|--|--|



|                                   |      |                   |                   |
|-----------------------------------|------|-------------------|-------------------|
| Gjeld til                         |      |                   |                   |
| kredittinstitusjoner              | 4, 5 | 6 569 197         | 7 392 413         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |      | <b>6 569 197</b>  | <b>7 392 413</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>       |      | <b>6 569 197</b>  | <b>7 392 413</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Betalbar skatt                    | 6    | 219 712           | 186 413           |
| Skyldig offentlige avgifter       |      | 76 526            | 69 987            |
| Utbytte                           |      | 220 000           | 110 000           |
| Annen kortsiktig gjeld            |      | 27 092            | 27 092            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |      | <b>543 330</b>    | <b>393 492</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                  |      | <b>7 112 527</b>  | <b>7 785 905</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>   |      | <b>10 597 542</b> | <b>11 104 246</b> |



Organisasjonsnr: 993 205 141  
VAAGE EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



**KPMG AS**  
Kanalveien 11  
Postboks 4 Kristianborg  
5822 Bergen

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet [www.kpmg.no](http://www.kpmg.no)  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vaage Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vaage Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

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

### Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. 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 den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt 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.

### 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 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

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

|         |              |              |           |
|---------|--------------|--------------|-----------|
| Oslo    | Elverum      | Mo i Rana    | Stord     |
| Alta    | Finnsnes     | Molde        | Straume   |
| Arendal | Hamar        | Skien        | Tromsø    |
| Bergen  | Haugesund    | Sandefjord   | Trondheim |
| Bodo    | Knarvik      | Sandnessjøen | Tynset    |
| Drammen | Kristiansand | Stavanger    | Ålesund   |

Pennco Dokumentnøkket: BNMEV-V725D-4W3F5-MVEH5-MEYU-LZYEE



Uavhengig revisors beretning - Vaage Eiendom AS

som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på 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 vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets 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 modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Bergen, 30. juni 2022  
KPMG AS

Helge Sæle Svellingen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BNMEV-V725D-4W3F5-MVEH5-MEYU-LZYEE



# PENNEO

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."

## Helge Sæle Svellingen

Partner

Serienummer: 9578-5998-4-1963803

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-06-30 15:34:20 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BNMEV-V725D-4W3F5-MVEH5-MEYWU-LZYEE

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



# Årsregnskap 2021 Vaage Eiendom AS

**Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet**

Pemso Dokumentnøkkel: ZD2NX-3JMSF-ZABJH-JGEF8-XCYCJ-HGW08

**Org.nr.: 993 205 141**

**Vaage Eiendom AS****Resultatregnskap**

| <b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>             | <b>Note</b> | <b>2021</b>      | <b>2020</b>      |
|---|-------------|------------------|------------------|
| Annen driftsinntekt                                   |             | 1 836 900        | 1 806 072        |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                            |             | <b>1 836 900</b> | <b>1 806 072</b> |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 3           | 886 000          | 915 000          |
| Annen driftskostnad                                   | 1           | 141 240          | 142 249          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                            |             | <b>1 027 240</b> | <b>1 057 249</b> |
| <b>Driftsresultat</b>                                 |             | <b>809 660</b>   | <b>748 823</b>   |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>             |             |                  |                  |
| Annen finansinntekt                                   |             | 546              | 813              |
| Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler                |             | 4 782            | 4 685            |
| Annen rentekostnad                                    |             | 158 604          | 228 173          |
| <b>Resultat av finansposter</b>                       |             | <b>-153 276</b>  | <b>-222 676</b>  |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>            |             | <b>656 384</b>   | <b>526 148</b>   |
| Skattekostnad på ordinært resultat                    | 6           | 219 712          | 186 413          |
| <b>Ordinært resultat</b>                              |             | <b>436 672</b>   | <b>339 735</b>   |
| <b>Årets resultat</b>                                 | <b>7</b>    | <b>436 672</b>   | <b>339 735</b>   |
| <b>Overføringer</b>                                   |             |                  |                  |
| Avsatt til utbytte                                    |             | 220 000          | 110 000          |
| Avsatt til annen egenkapital                          |             | 216 672          | 229 735          |
| <b>Sum overføringer</b>                               |             | <b>436 672</b>   | <b>339 735</b>   |

Pemso Dokumentnøkkel: ZD2NX-3JMSF-ZABJH-JGEF8-XCYCJ-HGW08



## Vaage Eiendom AS

Balanse pr.31.12

| <b>EIENDELER</b>                    | <b>Note</b> | <b>2021</b>              | <b>2020</b>              |
|-------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |             |                          |                          |
| <b>Varige driftsmidler</b>          |             |                          |                          |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 3           | 9 579 393                | 10 380 393               |
| Maskiner og anlegg                  | 3           | 214 000                  | 299 000                  |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>3, 5</b> | <b><u>9 793 393</u></b>  | <b><u>10 679 393</u></b> |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |             | <b><u>9 793 393</u></b>  | <b><u>10 679 393</u></b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |             |                          |                          |
| <b>Bankinnskudd, kontanter o.l.</b> |             | <b><u>804 149</u></b>    | <b><u>424 853</u></b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |             | <b><u>804 149</u></b>    | <b><u>424 853</u></b>    |
| <b>SUM EIENDELER</b>                |             | <b><u>10 597 542</u></b> | <b><u>11 104 246</u></b> |

Penneo Dokumentnøkkel: ZD2NX-3JMS-P-ZABJH-JGFE8-XCYCJ-HGV/Q8

**Vaage Eiendom AS**

Balanse pr.31.12

| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>          | <b>Note</b> | <b>2021</b>       | <b>2020</b>       |
|--------------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                   |             |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>          |             |                   |                   |
| Aksjekapital (110 aksjer à kr 1 900) | 2           | 209 000           | 228 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>      |             | <b>209 000</b>    | <b>228 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>          |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                    |             | 3 276 015         | 3 090 341         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>      |             | <b>3 276 015</b>  | <b>3 090 341</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>               | 7           | <b>3 485 015</b>  | <b>3 318 341</b>  |
| <b>GJELD</b>                         |             |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>   |             |                   |                   |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>        |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner       | 4, 5        | 6 569 197         | 7 392 413         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>    |             | <b>6 569 197</b>  | <b>7 392 413</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>          |             | <b>6 569 197</b>  | <b>7 392 413</b>  |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>              |             |                   |                   |
| Betalbar skatt                       | 6           | 219 712           | 186 413           |
| Skyldig offentlige avgifter          |             | 76 526            | 69 987            |
| Utbytte                              |             | 220 000           | 110 000           |
| Annen kortsiktig gjeld               |             | 27 092            | 27 092            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>          |             | <b>543 330</b>    | <b>393 492</b>    |
| <b>Sum gjeld</b>                     |             | <b>7 112 527</b>  | <b>7 785 905</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>      |             | <b>10 597 542</b> | <b>11 104 246</b> |

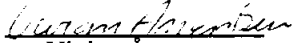
Penneco Dokumentnøkkel: ZD2NX-3JMS-P-ZABJH-JIGEF8-XCYCJ-HGV/Q8

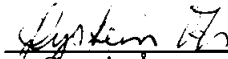


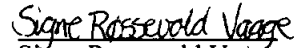
## Vaage Eiendom AS

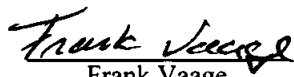
Balanse pr.31.12

Eikangervåg, 23.06.22  
Styret i Vaage Eiendom AS

  
Vivian Anensen  
Styremedlem

  
Øystein Anensen  
Styremedlem

  
Signe Røssevold Vaage  
Styremedlem

  
Frank Vaage  
styreleder/daglig leder

\_\_\_\_\_  
Rita Holmås  
Styremedlem



## Vaage Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### Driftsinntekter

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

### Skatt

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

### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto 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.

### Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i ingen ansatte.

### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2021 utgjør kr 15 100 eks. mva.  
I tillegg kommer a-konto for påfølgende regnskapsår på kr 10 100 eks. mva.



## Vaage Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 2 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Vaage Eiendom AS pr. 31.12 består av:

|                 | Antall     | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 110        | 1 900,0   | 209 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>110</b> |           | <b>209 000</b> |

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære   | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|------------|--------------|--------------|
| Frank Vaage                 | 50         | 45,5         | 45,5         |
| Øystein Ånensen             | 50         | 45,5         | 45,5         |
| Rita Holmås                 | 10         | 9,1          | 9,1          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>110</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

| Navn                        | Verv                    | Ordinære   |
|-----------------------------|-------------------------|------------|
| Frank Vaage                 | styreleder/daglig leder | 50         |
| Øystein Ånensen             | Styremedlem             | 50         |
| Rita Holmås                 | Styremedlem             | 10         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |                         | <b>110</b> |

### Note 3 Anleggsmidler

|                                    | Bygninger<br>og tomter | Maskiner<br>og anlegg | Sum               |
|------------------------------------|------------------------|-----------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.21      | 17 964 974             | 852 090               | 18 817 064        |
| <b>= Anskaffelseskost 31.12.21</b> | <b>17 964 974</b>      | <b>852 090</b>        | <b>18 817 064</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.21 | 8 385 582              | 638 090               | 9 023 672         |
| <b>= Bokført verdi 31.12.21</b>    | <b>9 579 392</b>       | <b>214 000</b>        | <b>9 793 392</b>  |
| Årets ordinære avskrivninger       | 801 000                | 85 000                | 886 000           |
| Økonomisk levetid                  | 0-20 år                | 10 år                 |                   |

Pemso Dokumentnøkkel: ZD2NX-3JMSF-ZABJH-JGEF8-XCYCJ-HGW08



## Vaage Eiendom AS

Noter til årsregnskapet for 2021

### Note 4 Annen langsiktig gjeld

| Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: | 2021             |
|--|------------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner                                 | 2 453 117        |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>                              | <b>2 453 117</b> |

### Note 5 Pantstillelser og garantier

|  | 31.12.2021       | 31.12.2020        |
|--|------------------|-------------------|
| <b>Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier</b> |                  |                   |
| Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner            | 6 569 197        | 7 392 413         |
| <b>Sum</b>   | <b>6 569 197</b> | <b>7 392 413</b>  |
| <b>Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler</b>  |                  |                   |
| Faste eiendommer                                     | 9 579 393        | 10 264 863        |
| <b>Sum</b>   | <b>9 579 393</b> | <b>10 264 863</b> |

Pemso Dokumentnøkkel: ZD2NX-3JMSF-ZABJH-JGEF8-XCYCJ-HGW08

**Vaage Eiendom AS**

Noter til årsregnskapet for 2021

**Note 6 Skatt**

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2021</b>    | <b>2020</b>    |
|--|----------------|----------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                |                |
| Betalbar skatt                           | 219 712        | 186 413        |
| Endring i utsatt skattefordel            | 0              | 0              |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>219 712</b> | <b>186 413</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                |                |
| Ordinært resultat før skatt              | 656 384        | 526 148        |
| Permanente forskjeller                   | 0              | 0              |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 342 307        | 321 183        |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>998 691</b> | <b>847 331</b> |
| Betalbar skatt i balansen:               |                |                |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 219 712        | 186 413        |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>219 712</b> | <b>186 413</b> |

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

|   | <b>2021</b>     | <b>2020</b>     | <b>Endring</b> |
|---|-----------------|-----------------|----------------|
| Varige driftsmidler                       | -869 099        | -526 792        | 342 307        |
| <b>Sum</b>                                | <b>-869 099</b> | <b>-526 792</b> | <b>342 307</b> |
| Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt | 869 099         | 526 792         | -342 307       |
| <b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>         | <b>0</b>        | <b>0</b>        | <b>0</b>       |

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

**Note 7 Egenkapital**

|                                | <b>Aksjekapital</b> | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|--------------------------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| Pr 01.01.2021                  | 228 000             | 3 090 341                | 3 318 341              |
| Skjevdelt partiell likvidasjon | -19 000             | -30 997                  | -49 997                |
| Årets resultat                 |                     | 436 672                  | 436 672                |
| Utbytte                        |                     | -220 000                 | -220 000               |
| <b>Pr 31.12.2021</b>           | <b>209 000</b>      | <b>3 276 015</b>         | <b>3 485 015</b>       |

Pemisso Dokumentnøkkel: ZD2NX-3JMSF-ZABJH-JGEF8-XCYCJ-HGW08



# PENNEO

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."

**Rita Holmås**

Styremedlem

Serienummer: 9578-5993-4-2159817

IP: 85.200.xxx.xxx

2022-06-29 16:41:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZD2NX-3JMSF-ZABJH-JGEF8-XCYCJ-HGW08

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

#### Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>