



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 913 175 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Tønsvikvegen 822
9023 KROKELVDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Morten André Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 24.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		93 933	189 204
Annen driftsinntekt		93 149	0
Sum inntekter		187 081	189 204
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	134 684	133 201
Annen driftskostnad		107 666	149 569
Sum kostnader		242 350	282 770
Driftsresultat		-55 269	-93 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190	1 543
Sum finansinntekter		190	1 543
Annen rentekostnad		2 363	1 488
Sum finanskostnader		2 363	1 488
Netto finans		-2 173	55
Resultat før skattekostnad		-57 442	-93 512
Skattekostnad	2, 3	1 530	0
Årsresultat		-58 972	-93 512
Annen egenkapital	4	-58 972	-93 512



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 582 102	2 715 303
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		43 017	0
Sum varige driftsmidler		2 625 119	2 715 303
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	45 754
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	245 754
Sum anleggsmidler		2 825 119	2 961 057
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 233 651	1 233 651
Fordringer			
Kundefordringer		93 370	2 185
Andre kortsiktige fordringer		11 575	744
Sum fordringer		104 945	2 929
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 864	133 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 864	133 746
Sum omløpsmidler		1 460 461	1 370 327
SUM EIENDELER		4 285 580	4 331 384



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		34 200	34 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 632 647	3 691 619
Sum opptjent egenkapital		3 632 647	3 691 619
Sum egenkapital		3 666 847	3 725 819
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 124	6 334
Betalbar skatt	2, 3	1 530	0
Skyldige offentlige avgifter		0	19 151
Annen kortsiktig gjeld	6	580 079	580 079
Sum kortsiktig gjeld		618 733	605 565
Sum gjeld		618 733	605 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 285 580	4 331 384



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 466838

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 913 175 409
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Tønsvikvegen 822
9023 KROKELVDALEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Morten André Mortensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2026

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 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 23.05.2026

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: 913 175 409
NORD-VÅGNES UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		93 933	189 204
Annen driftsinntekt		93 149	0
Sum inntekter		187 081	189 204
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	134 684	133 201
Annen driftskostnad		107 666	149 569
Sum kostnader		242 350	282 770
Driftsresultat		-55 269	-93 566
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		190	1 543
Sum finansinntekter		190	1 543
Annen rentekostnad		2 363	1 488
Sum finanskostnader		2 363	1 488
Netto finans		-2 173	55
Resultat før skattekostnad		-57 442	-93 512
Skattekostnad	2, 3	1 530	0
Årsresultat		-58 972	-93 512
Annen egenkapital	4	-58 972	-93 512



Organisasjonsnr: 913 175 409
NORD-VÅGNES UTBYGGING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 582 102	2 715 303
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		43 017	0
Sum varige driftsmidler		2 625 119	2 715 303
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	45 754
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	245 754
Sum anleggsmidler		2 825 119	2 961 057
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 233 651	1 233 651
Fordringer			
Kundefordringer		93 370	2 185
Andre kortsiktige fordringer		11 575	744
Sum fordringer		104 945	2 929
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 864	133 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 864	133 746
Sum omløpsmidler		1 460 461	1 370 327
SUM EIENDELER		4 285 580	4 331 384



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		34 200	34 200

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	3 632 647	3 691 619
Sum opptjent egenkapital		3 632 647	3 691 619

Sum egenkapital		3 666 847	3 725 819
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		0	0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		37 124	6 334
Betalbar skatt	2, 3	1 530	0
Skyldige offentlige avgifter		0	19 151
Annen kortsiktig gjeld	6	580 079	580 079
Sum kortsiktig gjeld		618 733	605 565

Sum gjeld		618 733	605 565
------------------	--	----------------	----------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 285 580	4 331 384
---------------------------------	--	------------------	------------------



Organisasjonsnr: 913 175 409
NORD-VÅGNES UTBYGGING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av

varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler

er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til

laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld

balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler

vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en

fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi

ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med

unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på

etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er

oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet

tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de

enkelte fordringene.

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost

vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for

påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres

og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over

3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av

driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger

eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med

driftsmidlet.

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 skattemessig

underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og

skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan

reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på

nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til

2025.

Note



Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3582262.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	44500.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3626762.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1001641.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2625121.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	134684.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note
5

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer
Lån til Leah Holding AS (mor selskap)
Kr 200 000

Note
6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler



Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Lånet er ytet av: Magne Mortensen
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen
gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 580 079
Rentesats: 0 %



Årsregnskap for
NORD-VÅGNES UTBYGGING AS

913175409

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
913 175 409

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		93 933	189 204
Annen driftsinntekt		93 149	0
Sum driftsinntekter		187 081	189 204
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-134 684	-133 201
Annen driftskostnad		-107 666	-149 569
Sum driftskostnader		-242 350	-282 770
Driftsresultat		-55 269	-93 566
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		190	1 543
Sum finansinntekter		190	1 543
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 363	-1 488
Sum finanskostnader		-2 363	-1 488
Netto finans		-2 173	55
Resultat før skattekostnad		-57 442	-93 512
Skattekostnad	2, 3	-1 530	0
Årsresultat		-58 972	-93 512
Overføringer			
Annen egenkapital	4	-58 972	-93 512
Sum overføringer		-58 972	-93 512



BankID Qualified Signing
Mortensen, Morten Andre
2026-05-21



NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
913 175 409

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 582 102	2 715 303
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		43 017	0
Sum varige driftsmidler		2 625 119	2 715 303
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	45 754
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	245 754
Sum anleggsmidler		2 825 119	2 961 057
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 233 651	1 233 651
Sum varer		1 233 651	1 233 651
Fordringer			
Kundefordringer		93 370	2 185
Andre kortsiktige fordringer		11 575	744
Sum fordringer		104 945	2 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 864	133 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 864	133 746
Sum omløpsmidler		1 460 461	1 370 327
SUM EIENDELER		4 285 580	4 331 384



BankID Qualified Signing
Mortensen, Morten Andre
2026-05-21



NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
913 175 409

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		34 200	34 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 632 647	3 691 619
Sum opptjent egenkapital		3 632 647	3 691 619
Sum egenkapital		3 666 847	3 725 819
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 124	6 334
Betalbar skatt	2, 3	1 530	0
Skyldige offentlige avgifter		0	19 151
Annen kortsiktig gjeld	6	580 079	580 079
Sum kortsiktig gjeld		618 733	605 565
Sum gjeld		618 733	605 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 285 580	4 331 384

KROKELVDALEN, 21.05.2026

Morten Andre Mortensen
styrets leder



NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
913 175 409

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet er utvikling og salg av fast eiendom og drives med kontorsted i Tromsø Kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
913 175 409

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 582 262
Tilgang i året	44 500
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 626 762
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 001 641
Balansført verdi per 31.12.	2 625 121
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	134 684

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 530	0
Skattekostnad	1 530	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-57 442	-93 512
Permanente forskjeller	0	31
+/- Endring i midlertidige forskjeller	65 133	92 745
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-735	0
Skattepliktig inntekt	6 956	-735
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 530	0
Betalbar skatt i balansen	1 530	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-2 521 972	-2 602 105	80 133
Omløpsmidler	-20 000	-5 000	-15 000
Fremførbart underskudd	-735	0	-735
Netto forskjeller	-2 542 707	-2 607 105	64 398
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 542 707	2 607 105	-64 398
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	4 200	3 691 619	3 725 819
Årsresultat	0	0	-58 972	-58 972
Egenkapital 31.12.2025	30 000	4 200	3 632 647	3 666 847



BankID Qualified Signing
Mortensen, Morten Andre
2026-05-21



NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
913 175 409

Note 5 - Fordringer

Mer om fordringer

Lån til Leah Holding AS (mor selskap)
Kr 200 000

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Lånet er ytet av: Magne Mortensen
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 580 079
Rentesats: 0 %



BankID Qualified Signing
Mortensen, Morten Andre
2026-05-21



Årsregnskap for
NORD-VÅGNES UTBYGGING AS

913175409

Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
913 175 409

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		93 933	189 204
Annen driftsinntekt		93 149	0
Sum driftsinntekter		187 081	189 204
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-134 684	-133 201
Annen driftskostnad		-107 666	-149 569
Sum driftskostnader		-242 350	-282 770
Driftsresultat		-55 269	-93 566
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		190	1 543
Sum finansinntekter		190	1 543
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-2 363	-1 488
Sum finanskostnader		-2 363	-1 488
Netto finans		-2 173	55
Resultat før skattekostnad		-57 442	-93 512
Skattekostnad	2, 3	-1 530	0
Årsresultat		-58 972	-93 512
Overføringer			
Annen egenkapital	4	-58 972	-93 512
Sum overføringer		-58 972	-93 512



NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
913 175 409

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 582 102	2 715 303
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.		43 017	0
Sum varige driftsmidler		2 625 119	2 715 303
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		0	45 754
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	5	200 000	200 000
Sum finansielle anleggsmidler		200 000	245 754
Sum anleggsmidler		2 825 119	2 961 057
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		1 233 651	1 233 651
Sum varer		1 233 651	1 233 651
Fordringer			
Kundefordringer		93 370	2 185
Andre kortsiktige fordringer		11 575	744
Sum fordringer		104 945	2 929
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		121 864	133 746
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		121 864	133 746
Sum omløpsmidler		1 460 461	1 370 327
SUM EIENDELER		4 285 580	4 331 384



NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
913 175 409

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Overkurs	4	4 200	4 200
Sum innskutt egenkapital		34 200	34 200
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 632 647	3 691 619
Sum opptjent egenkapital		3 632 647	3 691 619
Sum egenkapital		3 666 847	3 725 819
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 124	6 334
Betalbar skatt	2, 3	1 530	0
Skyldige offentlige avgifter		0	19 151
Annen kortsiktig gjeld	6	580 079	580 079
Sum kortsiktig gjeld		618 733	605 565
Sum gjeld		618 733	605 565
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 285 580	4 331 384

KROKELVDALEN, 21.05.2026

Morten Andre Mortensen
styrets leder



NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
913 175 409

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapets virksomhet er utvikling og salg av fast eiendom og drives med kontorsted i Tromsø Kommune.

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
913 175 409

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	3 582 262
Tilgang i året	44 500
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	3 626 762
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-1 001 641
Balanseført verdi per 31.12.	2 625 121
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	134 684

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2025	2024
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	1 530	0
Skattekostnad	1 530	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-57 442	-93 512
Permanente forskjeller	0	31
+/- Endring i midlertidige forskjeller	65 133	92 745
- Anvendelse av fremførbart underskudd	-735	0
Skattepliktig inntekt	6 956	-735
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	1 530	0
Betalbar skatt i balansen	1 530	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2025	31.12.2025	Endring
Anleggsmidler	-2 521 972	-2 602 105	80 133
Omløpsmidler	-20 000	-5 000	-15 000
Fremførbart underskudd	-735	0	-735
Netto forskjeller	-2 542 707	-2 607 105	64 398
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	2 542 707	2 607 105	-64 398
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 %	0	0	0

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2024	30 000	4 200	3 691 619	3 725 819
Årsresultat	0	0	-58 972	-58 972
Egenkapital 31.12.2025	30 000	4 200	3 632 647	3 666 847



NORD-VÅGNES UTBYGGING AS
913 175 409

Note 5 - Fordringer

Mer om fordringer

Lån til Leah Holding AS (mor selskap)
Kr 200 000

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

Mer om gjeld

Lånet er ytet av: Magne Mortensen
Prioritet: Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp: kr 580 079
Rentesats: 0 %