



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 350 000	
Sum inntekter		1 350 000	0
Kostnader			
Varekostnad	1	1 350 000	
Annen driftskostnad	2	45 952	4 606
Sum kostnader		1 395 952	4 606
Driftsresultat		-45 952	-4 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	408
Sum finansinntekter		19	408
Annen rentekostnad			192
Sum finanskostnader			192
Netto finans		19	216
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 934	-4 390
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-10 106	-966
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 828	-3 424
Årsresultat		-35 828	-3 424
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 828	-3 424
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-35 828	-3 424
Sum overføringer og disponeringer		-35 828	-3 424



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	28 841	18 735
Sum immaterielle eiendeler		28 841	18 735
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	1		85 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	86 000
Sum anleggsmidler		29 841	104 735
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	3 662 723	4 172 207
Sum varer		3 662 723	4 172 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		527	25 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527	25 091
Sum omløpsmidler		3 663 250	4 197 298
SUM EIENDELER		3 693 091	4 302 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-13 166	-13 166
Sum innskutt egenkapital		486 834	486 834
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Udekket tap	5	89 088	53 261
Sum opptjent egenkapital		-89 088	-53 261
Sum egenkapital		397 746	433 573
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 845 800	2 578 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 845 800	2 578 000
Sum langsiktig gjeld		2 845 800	2 578 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 545	390 460
Annen kortsiktig gjeld	1	350 000	900 000
Sum kortsiktig gjeld		449 545	1 290 460
Sum gjeld		3 295 345	3 868 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 693 091	4 302 033



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 747819

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: 27.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 11.09.2021

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

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 350 000	
Sum inntekter		1 350 000	0
Kostnader			
Varekostnad	1	1 350 000	
Annen driftskostnad	2	45 952	4 606
Sum kostnader		1 395 952	4 606
Driftsresultat		-45 952	-4 606
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19	408
Sum finansinntekter		19	408
Annen rentekostnad			192
Sum finanskostnader			192
Netto finans		19	216
Ordinært resultat før skattekostnad		-45 934	-4 390
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	-10 106	-966
Ordinært resultat etter skattekostnad		-35 828	-3 424
Årsresultat		-35 828	-3 424
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-35 828	-3 424
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-35 828	-3 424
Sum overføringer og disponeringer		-35 828	-3 424



Organisasjonsnr: 812 196 162
VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	28 841	18 735
Sum immaterielle eiendeler		28 841	18 735
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	1		85 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	86 000
Sum anleggsmidler		29 841	104 735
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	1	3 662 723	4 172 207
Sum varer		3 662 723	4 172 207
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		527	25 091
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		527	25 091
Sum omløpsmidler		3 663 250	4 197 298
SUM EIENDELER		3 693 091	4 302 033
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	5	-13 166	-13 166
Sum innskutt egenkapital		486 834	486 834
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	89 088	53 261
Sum opptjent egenkapital		-89 088	-53 261
Sum egenkapital		397 746	433 573
Gjeld			



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 845 800	2 578 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 845 800	2 578 000
Sum langsiktig gjeld		2 845 800	2 578 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		99 545	390 460
Annen kortsiktig gjeld	1	350 000	900 000
Sum kortsiktig gjeld		449 545	1 290 460
Sum gjeld		3 295 345	3 868 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 693 091	4 302 033



Organisasjonsnr: 812 196 162
VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	500.00	1000.00	500000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Rolf Nordbø	250.00	50.00%	Ordinære aksjer
Irene Ann Steinsland Nordbø	250.00	50.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	500.00	100.00%	

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



**Årsregnskap 2020
for
Vågen Eiendomsutvikling AS**

Foretaksnr. 812196162



Vågen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	1	1 350 000	0
Sum driftsinntekter		1 350 000	0
Driftskostnader			
Varekostnad	1	1 350 000	0
Annen driftskostnad	2	45 953	4 606
Sum driftskostnader		1 395 953	4 606
DRIFTSRESULTAT		(45 953)	(4 606)
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		19	408
Sum finansinntekter		19	408
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	192
Sum finanskostnader		0	192
NETTO FINANSPOSTER		19	216
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(45 934)	(4 390)
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	(10 106)	(966)
ORDINÆRT RESULTAT		(35 828)	(3 424)
ÅRSRESULTAT		(35 828)	(3 424)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	5	(35 828)	(3 424)
SUM OVERF. OG DISP.		(35 828)	(3 424)



Vågen Eiendomsutvikling AS

Balanse pr. 31.12.2020

	Note	31.12.2020	31.12.2019
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	28 841	18 735
Sum immaterielle eiendeler		28 841	18 735
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Andre langsiktige fordringer	1	0	85 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	86 000
SUM ANLEGGSMIDLER		29 841	104 735
OMLØPSMIDLER			
Varer	1	3 662 723	4 172 207
Bankinnskudd, kontanter o.l.		527	25 091
SUM OMLØPSMIDLER		3 663 250	4 197 298
SUM EIENDELER		3 693 091	4 302 033
 EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5	500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital	5	(13 166)	(13 166)
Sum innskutt egenkapital		486 834	486 834
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	(89 088)	(53 261)
Sum opptjent egenkapital		(89 088)	(53 261)
SUM EGENKAPITAL		397 746	433 573
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	2 845 800	2 578 000
Sum annen langsiktig gjeld		2 845 800	2 578 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 845 800	2 578 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		99 545	390 460
Annen kortsiktig gjeld	1	350 000	900 000
SUM KORTSIKTIG GJELD		449 545	1 290 460
SUM GJELD		3 295 345	3 868 460
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 693 091	4 302 033

RENNESØY den 27. mai 2021
Rolf Nordbø
Styrets leder/daglig leder



Vågen Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Regnskapsprinsipper:

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og netto salgsverdi (laveste verdis prinsipp).

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Arbeid under utførelse og andre beholdninger med lang tilvirkningstid

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Vågen Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 1 - Prosjekter under utførelse

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

	I år	I fjor
Omfang av igangværende prosjekter	3 662 723	4 172 207

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 er 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 - Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet har ikke hatt noen ansatte i året og følgelig ingen kostnader til lønn eller andre personalkostnader. Det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgjørelser til medlemmer av styret.

Selskapet har valgt bort revisor og har ingen kostnader til revisor.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-45 933
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	9 343
= Inntekt	-36 590

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-10 106
= Ordinær skattekostnad	-10 106
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Noter for Vågen Eiendomsutvikling AS

Organisasjonsnr. 812196162



Vågen Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Sum betalbar skatt	0
- Refusjon av skatt tiltakspakke 2020	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 4 - Skattekostnad på ordinært resultat

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2020	2019
+ Varebeholdning	0	9 343
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	131 097	94 506
= Grunnlag utsatt skatt	-131 096	-85 163
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	131 097	85 163
= Grunnlag utsatt skattefordel	131 097	85 163
Utsatt skattefordel	28 841	18 736
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	0	5
Ikke bokført utsatt skattefordel	0	1
Bokført utsatt skattefordel	28 841	18 735

Note 5 - Annen egenkapital

Selskapet har 500 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 500 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Rolf Nordbø - daglig leder/styrets leder	250	50,00 %
Irene Ann Steinsland Nordbø	250	50,00 %

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Samlet egenkapital
Pr 1.1.	500 000	-13 166	-53 261	397 746
-Til årets resultat		0	-35 827	-35 827
=Pr 31.12.	500 000	-13 166	-89 088	397 746



Vågen Eiendomsutvikling AS

Noter 2020

Note 6 - Lån fra aksjonær

Lånet er ytet av:	Rolf Nordbø og Irene Ann Steinsland Nordbø
Prioritet:	Lånet har prioritet etter annen gjeld som selskapet har.
Lånebeløp:	kr 2 845 800
Rentesats:	0 %
Avdragsplan:	Nedbetales etter nærmere avtale i løpet av 3-5 år.