



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 892 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅLANDSHAGEN AS
Forretningsadresse: Klubbgata 1
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 05.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 000	283 500
Sum inntekter		486 000	283 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		649 349	139 369
Sum kostnader		649 349	139 369
Driftsresultat		-163 349	144 131
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-163 349	144 131
Skattekostnad på resultat	2	-35 938	31 709
Årsresultat		-127 411	112 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-127 411	112 422
Totalresultat		-127 411	112 422
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			60 065
Overført til/fra annen egenkapital		-52 357	52 357
Overført fra annen innskutt egenkapital		-75 054	
Sum overføringer og disponeringer	3	-127 411	112 422



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4	4 093 691	36 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 093 691	36 000
Sum anleggsmidler		4 093 691	36 000
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5	10 954 555	4 848 082
Fordringer			
Konsernfordringer	6	31 904 177	21 642 989
Sum fordringer		31 904 177	21 642 989
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		312 150	147 279
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 150	147 279
Sum omløpsmidler		43 170 882	26 638 349
SUM EIENDELER		47 264 573	26 674 349
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		3 764 955	
Sum innskutt egenkapital		3 803 955	39 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			52 357
Sum opptjent egenkapital			52 357
Sum egenkapital	3	3 803 955	91 357
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	97 946	14 767
Sum avsetninger for forpliktelser		97 946	14 767
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		97 946	14 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 149 500	645 036
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	40 588 172	23 926 689
Annen kortsiktig gjeld		625 000	1 996 500
Sum kortsiktig gjeld		43 362 672	26 568 225
Sum gjeld		43 460 618	26 582 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 264 573	26 674 349



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 730542

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 892 476
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅLANDSHAGEN AS
Forretningsadresse: Klubbgata 1
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Ivar Isdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 04.08.2025



Organisasjonsnr: 928 892 476
VÅLANDSHAGEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		486 000	283 500
Sum inntekter		486 000	283 500
Kostnader			
Annen driftskostnad		649 349	139 369
Sum kostnader		649 349	139 369
Driftsresultat		-163 349	144 131
Netto finans			
Resultat før skattekostnad		-163 349	144 131
Skattekostnad på resultat	2	-35 938	31 709
Årsresultat		-127 411	112 422
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-127 411	112 422
Totalresultat		-127 411	112 422
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag			60 065
Overført til/fra annen egenkapital		-52 357	52 357
Overført fra annen innskutt egenkapital		-75 054	
Sum overføringer og disponeringer	3	-127 411	112 422



Organisasjonsnr: 928 892 476
VÅLANDSHAGEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	4	4 093 691	36 000
-----------------------------	---	-----------	--------

Sum finansielle anleggsmidler		4 093 691	36 000
-------------------------------	--	-----------	--------

Sum anleggsmidler		4 093 691	36 000
-------------------	--	-----------	--------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5	10 954 555	4 848 082
-----------	---	------------	-----------

Fordringer

Konsernfordringer	6	31 904 177	21 642 989
-------------------	---	------------	------------

Sum fordringer		31 904 177	21 642 989
----------------	--	------------	------------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.		312 150	147 279
----	--	---------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		312 150	147 279
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		43 170 882	26 638 349
------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		47 264 573	26 674 349
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	30 000	30 000
--------------	---	--------	--------

Overkurs		9 000	9 000
----------	--	-------	-------

Annen innskutt egenkapital		3 764 955	
----------------------------	--	-----------	--

Sum innskutt egenkapital		3 803 955	39 000
--------------------------	--	-----------	--------

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital			52 357
-------------------	--	--	--------

Sum opptjent egenkapital			52 357
--------------------------	--	--	--------

Sum egenkapital	3	3 803 955	91 357
-----------------	---	-----------	--------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	97 946	14 767
Sum avsetninger for forpliktelseser		97 946	14 767
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		97 946	14 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 149 500	645 036
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6	40 588 172	23 926 689
Annen kortsiktig gjeld		625 000	1 996 500
Sum kortsiktig gjeld		43 362 672	26 568 225
Sum gjeld		43 460 618	26 582 992
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		47 264 573	26 674 349



Organisasjonsnr: 928 892 476
VÅLANDSHAGEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Resultatregnskap Vålandshagen AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		486 000	283 500
Sum driftsinntekter		486 000	283 500
Annen driftskostnad		649 349	139 369
Sum driftskostnader		649 349	139 369
Driftsresultat		-163 349	144 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		-163 349	144 131
Skattekostnad på resultat	2	-35 938	31 709
Årsresultat		-127 411	112 422
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		0	60 065
Overført til/fra annen egenkapital		-52 357	52 357
Overført fra annen innskutt egenkapital		-75 054	0
Sum overføringer	3	-127 411	112 422



Balanse pr 31.12.

Vålandshagen AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4	4 093 691	36 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 093 691	36 000
Sum anleggsmidler		4 093 691	36 000
Omløpsmidler			
Eiendomsprosjekt	5	10 954 555	4 848 082
Fordringer			
Konsernfordringer	6	31 904 177	21 642 989
Sum fordringer		31 904 177	21 642 989
Bankinnskudd, kontanter o.l.		312 150	147 279
Sum omløpsmidler		43 170 882	26 638 349
Sum eiendeler		47 264 573	26 674 349



Balanse pr 31.12.
Vålandshagen AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	30 000	30 000
Overkurs		9 000	9 000
Annen innskutt egenkapital		3 764 955	0
Sum innskutt egenkapital		3 803 955	39 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	52 357
Sum opptjent egenkapital		0	52 357
Sum egenkapital	3	3 803 955	91 357
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	97 946	14 767
Sum avsetning for forpliktelser		97 946	14 767
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 149 500	645 036
Konserngjeld	6	40 588 172	23 926 689
Annen kortsiktig gjeld		625 000	1 996 500
Sum kortsiktig gjeld		43 362 672	26 568 225
Sum gjeld		43 460 618	26 582 992
Sum egenkapital og gjeld		47 264 573	26 674 349

Stavanger, den, 30.06.2025
Styret i Vålandshagen AS

Ivar Isdal
Styreleder/daglig leder

Robert Lie Salvesen
Styremedlem

Johnny Galta
Styremedlem



Vålandshagen AS

Noter til årsregnskapet 2024

Noter til årsregnskapet

Vålandshagen AS er et aksjeselskap registrert i Norge. Selskapets hovedkontor er lokalisert i Stavanger. Selskapet er en del av Ineo Eiendom 2 AS som er et underkonsern av Bjergsted Invest AS. Konsernregnskapet kan fås utlevert på Bjergsted Invest AS sitt hovedkontor, adressen er Klubbgata 1, 4013 Stavanger.

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

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk klassifiseres som anleggsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales innen ett år. For gjeld legges analoge kriterier til grunn.

Generelle vurderingsprinsipper

Eiendeler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

Varer (Eiendomsprosjekt)

Varer (eiendomsprosjekt) er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto forventet salgsverdi.

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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, begrunnes med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres oppføres netto i balansen. Skattereduksjon ved avgitt konsernbidrag, og skatt på mottatt konsernbidrag som føres til reduksjon av kostpris eller direkte mot egenkapitalen, føres direkte mot skatt i balansen (mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har virkning på utsatt skatt).

Utsatt skatt regnskapsføres til nominelt beløp.



Vålandshagen AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Vålandshagen AS har i 2024 ingen ansatte og dermed ingen lønnskostnader. Selskapet har derfor heller ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter.

Note 2 Skatt

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

	2024	2023	Endring
Varebeholdning	445 210	67 124	-378 087
Sum midlertidige forskjeller	445 210	67 124	-378 087
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	445 210	67 124	-378 087
Utsatt skatt (22 %)	97 946	14 767	-83 179
Årets skattekostnad		2024	2023
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		-163 349	144 131
Endring i midlertidige forskjeller		-378 087	-67 124
Mottatt konsernbidrag		4 923 088	0
Avgitt konsernbidrag		-4 381 653	-77 007
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Skatt på konsernbidrag		0	0
Endring i utsatt skatt		-35 938	31 709
Skattekostnad ordinært resultat		-35 938	31 709
Sum		0	0
Årets skattekostnad		2024	2023
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat		-119 116	16 942
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-963 964	-16 942
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag		1 083 079	0
Sum betalbar skatt i balansen		0	0



Vålandshagen AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Annen Innskutt Egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital (01.01.2024)	30 000	9 000	52 357	0	91 357
Årets resultat	0	0	-52 357	-75 054	-127 411
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	3 840 009	3 840 009
Egenkapital 31.12.2024	30 000	9 000	0	3 764 955	3 803 955

Note 4 Datterselskap

Investering i datterselskap gjelder 100 % eierandel i Vålandshagen Eiendom AS, Vålandshagen 2 AS, Vålandshagen 3 AS, Vålandshagen 4 AS, Vålandshagen 1 Borettslag, Vålandshagen 2 Borettslag, Vålandshagen 3 Borettslag og Vålandshagen GBS Borettslag.

Investeringene er i balansen oppført til kostpris.

Konsernbidrag ført mot investeringene utgjør kr 3 417 691.

Note 5 Eiendomsprosjekt

Varelageret består av aktiverte prosjektutviklingsutgifter knyttet til eiendomsprosjekt.

Prosjektet utvikles med videresalg som formål.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Konsernfordringer	
	2024	2023
Lån til datterselskap	26 981 089	21 642 989
Konsernbidrag fra morselskap	4 923 088	0
Sum	31 904 177	21 642 989

	Konserngjeld	
	2024	2023
Konsernbidrag til datterselskap	4 381 653	77 007
Annen gjeld til datterselskap	95 507	0
Lån fra andre konsernselskaper	36 111 012	23 849 682
Sum	40 588 172	23 926 689



Vålandshagen AS

Noter til årsregnskapet 2024

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 30 000 består av 30 000 aksjer à kr. 1.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2024

Navn	Antall aksjer	Eierandel
Ineo Eiendom AS	28 500	95%
Galta Invest AS	1 500	5%
Sum	30 000	100%



 Securely signed with Brevio

Vålandshagen AS Årsregnskap 2024

Signers:

Name	Method	Date
Galta, Johnny	BANKID	2025-07-06 11:51
Salvesen, Robert Lie	BANKID	2025-07-05 09:53
Isdal, Ivar	BANKID	2025-07-03 18:51

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Til generalforsamlingen i Vålandshagen AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vålandshagen AS som består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 som inneholder vår konklusjon. Betryggende 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet. For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til: <https://revisorforeningen.no/revisionsberetninger>

Stavanger, 30. juni 2025
PricewaterhouseCoopers AS

Rune Fuglevik
Statsautorisert revisor

PricewaterhouseCoopers AS, Kanalsletta 8, Postboks 8017, NO-4068 Stavanger
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap