



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 349 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS VAAGEN 9
Forretningsadresse: Skagenkaien 5
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Leif Kenneth Fjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.10.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		308 000	
Sum inntekter		308 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad		265 973	224 316
Sum kostnader		265 973	224 316
Driftsresultat		42 027	-224 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 177	37
Annen finansinntekt			3 114
Sum finansinntekter		7 177	3 151
Annen rentekostnad		1 864 461	1 815 477
Sum finanskostnader		1 864 461	1 815 477
Netto finans		-1 857 284	-1 812 326
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 815 258	-2 036 642
Skattekostnad på resultat	4		-1 002 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 815 258	-1 034 262
Årsresultat		-1 815 258	-1 034 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 815 258	-1 034 262
Totalresultat		-1 815 258	-1 034 262
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 815 258	-1 034 262
Sum overføringer og disponeringer		-1 815 258	-1 034 262



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter og bygninger	5	19 611	19 611
Bygg under utvikling	5	18 956 039	6 457 843
Sum varige driftsmidler		18 975 650	6 477 454
Sum anleggsmidler		18 975 650	6 477 454
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	6	901 673	4 591 683
Sum fordringer		901 673	4 591 683
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd og kontanter		115	52 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115	52 893
Sum omløpsmidler		901 788	4 644 576
SUM EIENDELER		19 877 439	11 122 030
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	8	19 374 066	17 558 808
Sum opptjent egenkapital		-19 374 066	-17 558 808
Sum egenkapital	8	-19 344 066	-17 528 808
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	17 994 316	18 088 066
Sum annen langsiktig gjeld		17 994 316	18 088 066
Sum langsiktig gjeld		17 994 316	18 088 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 504 425	948 837
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	17 722 764	9 613 935
Sum kortsiktig gjeld		21 227 188	10 562 772
Sum gjeld		39 221 504	28 650 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 877 439	11 122 030



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 752794

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 349 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS VAAGEN 9
Forretningsadresse: Skagenkaien 5
4006 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Leif Kenneth Fjelde
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.10.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 16.10.2024

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: 917 349 975
AS VAAGEN 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		308 000	
Sum inntekter		308 000	
Kostnader			
Annen driftskostnad		265 973	224 316
Sum kostnader		265 973	224 316
Driftsresultat		42 027	-224 316
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 177	37
Annen finansinntekt			3 114
Sum finansinntekter		7 177	3 151
Annen rentekostnad		1 864 461	1 815 477
Sum finanskostnader		1 864 461	1 815 477
Netto finans		-1 857 284	-1 812 326
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 815 258	-2 036 642
Skattekostnad på resultat	4		-1 002 380
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 815 258	-1 034 262
Årsresultat		-1 815 258	-1 034 262
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 815 258	-1 034 262
Totalresultat		-1 815 258	-1 034 262
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 815 258	-1 034 262
Sum overføringer og disponeringer		-1 815 258	-1 034 262



Organisasjonsnr: 917 349 975
AS VAAGEN 9

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2023	2022
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	5	19 611	19 611
Bygg under utvikling	5	18 956 039	6 457 843
Sum varige driftsmidler		18 975 650	6 477 454

Sum anleggsmidler		18 975 650	6 477 454
--------------------------	--	-------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	6	901 673	4 591 683
Sum fordringer		901 673	4 591 683

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		115	52 893
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		115	52 893

Sum omløpsmidler		901 788	4 644 576
-------------------------	--	----------------	------------------

SUM EIENDELER		19 877 439	11 122 030
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8		
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	8	19 374 066	17 558 808
Sum opptjent egenkapital		-19 374 066	-17 558 808

Sum egenkapital	8	-19 344 066	-17 528 808
------------------------	----------	--------------------	--------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	17 994 316	18 088 066



Sum annen langsiktig gjeld		17 994 316	18 088 066
Sum langsiktig gjeld		17 994 316	18 088 066
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		3 504 425	948 837
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld	6	17 722 764	9 613 935
Sum kortsiktig gjeld		21 227 188	10 562 772
Sum gjeld		39 221 504	28 650 838
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 877 439	11 122 030



Organisasjonsnr: 917 349 975
AS VAAGEN 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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.



Årsregnskap 2023

AS Vaagen 9
(org. nr. 917 349 975)

Penneo Dokumentnøkkel: ZPLH2-OIEAL-COTKE-ZEPOA-E6ZIH-Z2UJO



AS Vaagen 9

Organisasjonsnr.: 917 349 975

RESULTATREGNSKAP	Note	2023	2022
Salgsinntekt		308 000	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		308 000	0
Annen driftskostnad		265 973	224 316
SUM DRIFTSKOSTNADER		265 973	224 316
DRIFTSRESULTAT		42 027	-224 316
Renteinntekt		7 177	37
Annen finansinntekt		0	3 114
Rentekostnad		1 864 461	1 815 477
RESULTAT AV FINANSPOSTER		-1 857 284	-1 812 326
RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER		-1 815 258	-2 036 642
Skattekostnad på resultat	4	0	-1 002 380
ORDINÆRT RESULTAT		-1 815 258	-1 034 262
ÅRSRESULTAT		-1 815 258	-1 034 262
Overføringer:			
til udekket tap		1 815 258	1 034 262
SUM OVERFØRINGER		-1 815 258	-1 034 262

Penneo Dokumentnøkkel: ZPLH2-OJEAAL-COTKE-ZEPOA-E62IH-Z2UJO



AS Vaagen 9

Organisasjonsnr.: 917 349 975

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
EI ENDELER			
Tomter og bygninger	5	19 611	19 611
Bygg under utvikling	5	18 956 039	6 457 843
SUM VARI GE DRI FTSMI DLER		<u>18 975 650</u>	<u>6 477 454</u>
SUM ANLEGGSMI DLER		<u>18 975 650</u>	<u>6 477 454</u>
Andre kortsiktige fordringer	6	901 673	4 591 683
SUM FORDRI NGER		<u>901 673</u>	<u>4 591 683</u>
Bankinnskudd og kontanter		115	52 893
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER		<u>115</u>	<u>52 893</u>
SUM OMLØPSMI DLER		<u>901 788</u>	<u>4 644 576</u>
SUM EI ENDELER		<u>19 877 439</u>	<u>11 122 030</u>

Penneo Dokumentnøkkel: ZPLH2-OIEAL-COTKE-ZEPOA-E62IH-Z2UJO



AS Vaagen 9

Organisasjonsnr.: 917 349 975

BALANSE PR. 31.12	Note	2023	2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Aksjekapital	7, 8	30 000	30 000
SUM I NNSKUTT EGENKAPITAL		<u>30 000</u>	<u>30 000</u>
Udekket tap	8	-19 374 066	-17 558 808
SUM OPPTJENT EGENKAPITAL		<u>-19 374 066</u>	<u>-17 558 808</u>
SUM EGENKAPITAL	8	<u>-19 344 066</u>	<u>-17 528 808</u>
Øvrig langsiktig gjeld	6	17 994 316	18 088 066
SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD		<u>17 994 316</u>	<u>18 088 066</u>
Leverandørgjeld		3 504 425	948 837
Annen kortsiktig gjeld	6	17 722 764	9 613 935
SUM KORTSIKTIG GJELD		<u>21 227 188</u>	<u>10 562 772</u>
SUM GJELD		<u>39 221 504</u>	<u>28 650 838</u>
SUM GJELD OG EGENKAPITAL		<u>19 877 439</u>	<u>11 122 030</u>

Stavanger, 11.10.2024
Styret i AS Vaagen 9

Leif Kenneth Fjelde
styreleder

Bjørn Fjelde
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: ZPLH2-OJEAAL-COTKE-ZEPOA-E62IH-Z2UJO



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."

Fjelde, Leif Kenneth

Styreleder

På vegne av: AS Vaagen 9

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-356101

IP: 84.234.xxx.xxx

2024-10-11 08:31:06 UTC



Fjelde, Bjørn

Daglig leder

På vegne av: AS Vaagen 9

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-3752

IP: 79.160.xxx.xxx

2024-10-11 19:11:41 UTC



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/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: ZPLH2-OIEAL-COTKE-ZEPQA-E62IH-Z2UJO



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og norske regnskapsstandarder for små foretak.

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Inntekts- og kostnadsføringstidspunkt (sammenstilling)

Inntekt resultatføres som hovedregel når den er opptjent. Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Skatter

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

Note 2 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m

Selskapet har ingen ansatte og det har ikke vært utbetaling eller godtgjørelse til daglig leder.

Note 3 Fortsatt Drift

Styret er kjent med at selskapets aksjekapital er tapt pr regnskapsavleggelse. Morselskapet AS Fjelde har finansiert kjøpet av den underliggende eiendommen som ligger i selskapet AS Vaagen 9. Bygget ble ervervet i perioden 2016/2017 og ut fra den underliggende prisen på eiendommen mener styret at selskapets egenkapital er forsvarlig.

Prosjektet er under utvikling og etter styrets vurdering vil prosjektet ved realisasjon sikre en forsvarlig egenkapital i selskapet. Prosjektet er i sin helhet finansiert med lån fra morselskapet som står tilbake for all annen gjeld i selskapet. Det er også mottatt konsernbidrag som styrker egenkapitalen

Basert på en totalvurdering mener styret at regnskapet skal avlegges etter fortsatt drift. Styret bekrefter at denne forutsetningen er tilstede pr regnskapsavleggelse 31.12.2023.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-1 002 380
Skattekostnad ordinært resultat	0	-1 002 380
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 815 258	-2 036 642
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	4 556 273
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-2 519 631
Skattepliktig inntekt	-1 815 258	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-1 002 380
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	1 002 380
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2023	2022	Endring
Fordringer	99 009	99 009	0
Sum	99 009	99 009	0
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 815 258	0	1 815 258
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 716 249	0	-1 716 249
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	99 009	99 009
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	21 782	21 782

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

Note 5 Driftsmidler

	Bygning under utvikling	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01	6 457 843	19 611	6 477 454
Tilgang	12 498 197	0	12 498 197
Avgang		0	0
Anskaffelseskost 31.12	18 956 040	19 611	18 975 651
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	0	0	0
Balanseført verdi pr 31.12.	18 956 040	19 611	18 975 651
Årets avskrivninger	0	0	0
Avskrivningsplan	Ingen	Ingen	
Levetid	IA	IA	

Bygget er stilt som sikkerhet for gjeld i selskapet og morselskapet AS Fjelde.



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

Kortsiktige fordringer	2023	2022
AS Skagen 8	0	0
AS Home Again	0	1 223 430
Anker Eiendom AS	0	3 233 834
Nedre Strandgt 13 AS	99 009	99 009

Kortsiktig gjeld	2023	2022
AS Fjelde (Konsernkonto) *	17 722 764	9 538 935

* AS Vaagen 9 er en del av konsernkontoordningen med morselskap AS Fjelde som ansvarlig

Langsiktig gjeld	2023	2022
Gjeld til AS Fjelde	17 994 316	18 088 066

Lån fra morselskapet AS Fjelde er renteberegnet med kr 1 864 461,-
Hele lånet har forfall innen 5 år.

Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i AS Vaagen 9 pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	30	1 000	30 000

Eierstruktur:

	Ordinære	Eierandel
AS Fjelde	30	100 %
Totalt antall aksjer	30	100 %

AS Fjelde har forretningsadresse Skagenkaien 5, 4006 Stavanger

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	-17 558 808	-17 528 808
Årets resultat		-1 815 258	-1 815 258
Egenkapital 31.12.	30 000	-19 374 066	-19 344 066