



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 638 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VAAGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Håndverkervegen 6
9018 TROMSØ

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: Tor Arne Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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, 17.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		544 207	301 493
Sum inntekter		544 207	301 493
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	422 839	87 282
Sum kostnader		422 839	87 282
Driftsresultat		121 368	214 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	30
Sum finansinntekter		0	30
Annen rentekostnad		110 093	126 556
Sum finanskostnader		110 093	126 556
Netto finans		-110 093	-126 526
Ordinært resultat før skattekostnad		11 275	87 685
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 275	87 685
Årsresultat		11 275	87 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	11 274	87 685
Sum overføringer og disponeringer		11 274	87 685



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 340 144	3 340 144
Sum varige driftsmidler		3 340 144	3 340 144
Sum anleggsmidler		3 340 144	3 340 144
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjektbeholdning	5	1 286 498	1 332 197
Sum varer		1 286 498	1 332 197
Fordringer			
Andre fordringer		0	94 576
Sum fordringer		0	94 576
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		385 541	115 260
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		385 541	115 260
Sum omløpsmidler		1 672 039	1 542 033
SUM EIENDELER		5 012 183	4 882 177
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,6	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Udekket tap	3	21 761	33 036
Sum opptjent egenkapital		-21 761	-33 036
Sum egenkapital		478 239	466 964
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 339 000	1 339 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 339 000	4 339 000
Sum langsiktig gjeld		4 339 000	4 339 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		72 878	12 736
Annen kortsiktig gjeld		122 066	63 477
Sum kortsiktig gjeld		194 944	76 213
Sum gjeld		4 533 944	4 415 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 012 183	4 882 177



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 305222

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 638 088
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VAAGEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Håndverkervegen 6
9018 TROMSØ

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: Tor Arne Antonsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.03.2022

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 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, 18.05.2022

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: 995 638 088
VAAGEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		544 207	301 493
Sum inntekter		544 207	301 493
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	422 839	87 282
Sum kostnader		422 839	87 282
Driftsresultat		121 368	214 211
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	30
Sum finansinntekter		0	30
Annen rentekostnad		110 093	126 556
Sum finanskostnader		110 093	126 556
Netto finans		-110 093	-126 526
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		11 275	87 685
Årsresultat		11 275	87 685
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital	3	11 274	87 685
Sum overføringer og disponeringer		11 274	87 685



Organisasjonsnr: 995 638 088
VAAGEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 4 3 340 144 3 340 144
Sum varige driftsmidler 3 340 144 3 340 144

Sum anleggsmidler 3 340 144 3 340 144

Omløpsmidler

Varer

Prosjektbeholdning 5 1 286 498 1 332 197
Sum varer 1 286 498 1 332 197

Fordringer

Andre fordringer 0 94 576
Sum fordringer 0 94 576

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter
og lignende 385 541 115 260
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 385 541 115 260

Sum omløpsmidler 1 672 039 1 542 033

SUM EIENDELER 5 012 183 4 882 177

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital 3,6 500 000 500 000
Sum innskutt egenkapital 500 000 500 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap 3 21 761 33 036
Sum opptjent egenkapital -21 761 -33 036

Sum egenkapital 478 239 466 964

Gjeld

Langsiktig gjeld
Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	3 000 000	3 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	1 339 000	1 339 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 339 000	4 339 000
Sum langsiktig gjeld		4 339 000	4 339 000
Kortsiktig gjeld			
Skyldige offentlige avgifter		72 878	12 736
Annen kortsiktig gjeld		122 066	63 477
Sum kortsiktig gjeld		194 944	76 213
Sum gjeld		4 533 944	4 415 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 012 183	4 882 177



Organisasjonsnr: 995 638 088
VAAGEN UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



**Årsregnskap 2021
for
Vaagen Utvikling AS**

Organisasjonsnr. 995638088

**Utarbeidet av:
Jim Johansen
Autorisert regnskapsførerselskap
Postboks 2228
9268 TROMSØ**



Vaagen Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter		544 207	301 493
Annen driftsinntekt		544 207	301 493
Sum driftsinntekter			
Driftskostnader		422 839	87 282
Annen driftskostnad	1	422 839	87 282
Sum driftskostnader		121 368	214 211
DRIFTSRESULTAT			
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter		0	30
Annen renteinntekt		0	30
Sum finansinntekter			
Finanskostnader		110 093	126 556
Annen rentekostnad		110 093	126 556
Sum finanskostnader		(110 093)	(126 526)
NETTO FINANSPOSTER			
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		11 274	87 685
Skattekostnad på ordinært resultat	2	0	0
ARSRESULTAT		11 274	87 685
OVERF. OG DISPONERINGER			
Fremføring av udekket tap	3	11 274	87 685
SUM OVERF. OG DISP.		11 274	87 685



Vaagen Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	3 340 144	3 340 144
Sum varige driftsmidler		3 340 144	3 340 144
SUM ANLEGGSMIDLER		3 340 144	3 340 144
OMLØPSMIDLER			
Prosjektbeholdning	5	1 286 498	1 332 197
Fordringer		0	94 576
Andre kortsiktige fordringer		0	94 576
Sum fordringer		385 541	115 260
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 672 039	1 542 033
SUM OMLØPSMIDLER		5 012 183	4 882 177
SUM EIENDELER			
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital	3,6	500 000	500 000
Selskapskapital		500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	(21 761)	(33 036)
Sum opptjent egenkapital		(21 761)	(33 036)
SUM EGENKAPITAL		478 239	466 964
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld	7	3 000 000	3 000 000
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 339 000	1 339 000
Øvrig langsiktig gjeld	8	4 339 000	4 339 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 339 000	4 339 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		4 339 000	4 339 000
KORTSIKTIG GJELD			
Skyldig offentlige avgifter		72 878	12 736
Annen kortsiktig gjeld		122 066	83 477
SUM KORTSIKTIG GJELD		194 944	76 213
SUM GJELD		4 533 944	4 415 213
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 012 183	4 882 177

Tromsø, 7/3 2022
Tora Anker
Tor-Arne Antonsen
styrets leder

Morten Willumsen
styremedlem



Vaagen Utvikling AS

Noter 2021

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk 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

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.

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. Dersom forventede totale prosjektkostnader overstiger forventede inntekter, blir totalt forventet tap på prosjekter kostnadsført.

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.

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 ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte. Det er av den grunn ikke tegnet obligatorisk tjenestepensjonsforsikring.



Vaagen Utvikling AS

Noter 2021

Note 1 - Lønn og annen godtgjørelse

Selskapet har ingn ansatte.

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styrets medlemmer.

Pensjonskostnader

Det er ikke tegnet obligatorisk tjenstepensjonsforsikring.

Note 2 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	11 274
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	11 274
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	11 274
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

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

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2021	2020
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	21 762	33 036
= Grunnlag utsatt skatt	-21 762	-33 036
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	21 762	33 036
= Grunnlag utsatt skattefordel	21 762	33 036
Utsatt skattefordel	4 787	7 268
Grunnlag ikke bokført utsatt skattefordel	21 762	33 036
Ikke bokført utsatt skattefordel	4 787	7 268
Bokført utsatt skattefordel	0	0
Skattesats 31.12.	22	22



Vaagen Utvikling AS

Noter 2021

Note 3 - Egenkapital og overføringer

	Aksjekapital / selskapskapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	500 000	-33 036	466 964
Tilført fra årsresultat		11 274	11 274
Anvendt til årsresultat		0	0
Pr 31.12.	500 000	-21 761	478 239

Note 4 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	3 340 144
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	3 340 144
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	3 340 144
Prosentstakt for ord.avskr	100--1

Note 5 - Prosjektbeholdning

Selskapet utvikler og regulerer prosjekt reiselivsbygg / fritidsboliger i Kvaløyvågen. Balanseførte prosjektkostnader er knyttet til dette prosjektet.

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærer

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	Foretaksnr	Antall	Eierandel
Provenia AS	988 608 548	250	50,00 %
Klakken AS	989 217 933	250	50,00 %



Vaagen Utvikling AS

Noter 2021

Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

	I år	I fjor
Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Totalt	0	0
Pantesikret gjeld		
Langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	3 000 000	3 000 000
Sum gjeld sikret med pant	3 000 000	3 000 000
Pantsatte eiendeler (balanseførte verdier):		
Eiendommen Gnr. 79 bnr. 46 i Tromsø	2 155 983	2 155 986
Eiendommen Gnr. 79 bnr. 124 i Tromsø	233 425	233 425
Eiendommen Gnr. 79 bnr. 125 i Tromsø	950 736	950 736
Sum pantsatte eiendeler	3 340 144	3 340 144

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Andel gjeld til aksjonærer. med kr. 839.000,-.
Beløpet er ikke renteberegnet.
Det foreligger låneavtale.