



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 994 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Sørskårvegen 55
4121 TAU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.07.2025 - 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: Magnar Ur
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	216 852	
Annen driftsinntekt		8 564	
Sum inntekter		225 416	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	56 068	
Annen driftskostnad		77 637	
Sum kostnader		133 705	
Driftsresultat		91 711	
Annen rentekostnad		123 652	
Sum finanskostnader		123 652	
Netto finans		-123 652	
Resultat før skattekostnad		-31 941	
Skattekostnad på resultat	4	-9 832	
Årsresultat	5	-22 109	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 109	
Totalresultat		-22 109	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-22 109	
Sum overføringer og disponeringer		-22 109	



Balanse

Beløp i: NOK Note 2025 2024

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4 9 832

Sum immaterielle eiendeler 9 832

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger 3, 6 9 200 000

Maskiner og anlegg 3, 6

Skip og flytende installasjoner 3

Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr 3

Sum varige driftsmidler 9 200 000

Sum anleggsmidler 9 209 832

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 42 921

Andre kortsiktige fordringer 42 868

Sum fordringer 85 788

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 514 122

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 514 122

Sum omløpsmidler 599 910

SUM EIENDELER 9 809 742

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Aksjekapital	5	40 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	1 925 141	
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 965 141	
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5		
Udisponert resultat	5		
Udekket tap	5		
Sum egenkapital		1 965 141	
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	6		
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 000	
Sum langsiktig gjeld		7 500 000	
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 396	
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		30 206	
Sum kortsiktig gjeld		344 602	
Sum gjeld		7 844 602	
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 809 742	



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 313076

Enheten

Organisasjonsnummer: 935 994 101
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGEN EIENDOM HOLDING AS
Forretningsadresse: Sørskårvegen 55
4121 TAU

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 14.07.2025 - 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: Magnar Ur
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.02.2026

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.

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, 18.02.2026

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: 935 994 101
VÅGEN EIENDOM HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	216 852	
Annen driftsinntekt		8 564	
Sum inntekter		225 416	
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler	3	56 068	
Annen driftskostnad		77 637	
Sum kostnader		133 705	
Driftsresultat		91 711	
Annen rentekostnad		123 652	
Sum finanskostnader		123 652	
Netto finans		-123 652	
Resultat før skattekostnad		-31 941	
Skattekostnad på resultat	4	-9 832	
Årsresultat	5	-22 109	
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-22 109	
Totalresultat		-22 109	
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-22 109	
Sum overføringer og disponeringer		-22 109	



Organisasjonsnr: 935 994 101
VÅGEN EIENDOM HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	9 832	
Sum immaterielle eiendeler		9 832	

Varige driftsmidler

Tomter og bygninger	3, 6	9 200 000	
Maskiner og anlegg	3, 6		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		9 200 000	

Sum anleggsmidler		9 209 832	
--------------------------	--	------------------	--

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		42 921	
Andre kortsiktige fordringer		42 868	
Sum fordringer		85 788	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		514 122	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		514 122	

Sum omløpsmidler		599 910	
-------------------------	--	----------------	--

SUM EIENDELER		9 809 742	
----------------------	--	------------------	--

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	40 000	
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs	5	1 925 141	
Annen innskutt egenkapital	5		
Sum innskutt egenkapital		1 965 141	

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	5	
Udisponert resultat	5	
Udekket tap	5	
Sum egenkapital		1 965 141
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	4	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6	7 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 000
Sum langsiktig gjeld		7 500 000
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		314 396
Betalbar skatt	4	
Annen kortsiktig gjeld		30 206
Sum kortsiktig gjeld		344 602
Sum gjeld		7 844 602
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 809 742



Organisasjonsnr: 935 994 101
VÅGEN EIENDOM HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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 2025

Vågen Eiendom Holding AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 935 994 101

Penneo Dokumentnøkkel: 8CWEP-DRP5I-NLTK-Z6ZDL-U3MXF-74UA2



RESULTATREGNSKAP

VÅGEN EIENDOM HOLDING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025
Leieinntekter	1	216 852
Annen driftsinntekt		8 564
Sum driftsinntekter		225 416
Avskrivning av driftsmidler	3	-56 068
Annen driftskostnad		-77 637
Sum driftskostnader		-133 705
Driftsresultat		91 711
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
Annen rentekostnad		-123 652
Resultat av finansposter		-123 652
Resultat før skattekostnad		-31 941
Skattekostnad på resultat	4	9 832
Årsresultat	5	-22 109
OVERFØRINGER		
Dekket av overkurs		22 109
Sum overføringer		-22 109

Penneo Dokumentnøkkel: 8CWEP-DRP5I-NLHTK-Z6ZDL-U3MXF-74UA2



BALANSE

VÅGEN EIENDOM HOLDING AS

EIENDELER	Note	2025
ANLEGGSMIDLER		
IMMATERIELLE EIENDELER		
Utsatt skattefordel	4	9 832
Sum immaterielle eiendeler		9 832
VARIGE DRIFTSMIDLER		
Tomter og bygninger	3, 6	9 200 000
Sum varige driftsmidler		9 200 000
Sum anleggsmidler		9 209 832
OMLØPSMIDLER		
FORDRINGER		
Kundefordringer		42 921
Andre kortsiktige fordringer		42 868
Sum fordringer		85 788
Bankinnskudd		514 122
Sum omløpsmidler		599 910
Sum eiendeler		9 809 742

Penneo Dokumentnøkkel: 8CWEP-DRP5I-NLTK-Z6ZDL-U3MXF-74UA2



BALANSE

VÅGEN EIENDOM HOLDING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025
EGENKAPITAL		
INNSKUTT EGENKAPITAL		
Aksjekapital	5	40 000
Overkurs	5	1 925 141
Sum innskutt egenkapital		1 965 141
Sum egenkapital		1 965 141
GJELD		
ANNEN LANGSIKTIG GJELD		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 500 000
KORTSIKTIG GJELD		
Leverandørgjeld		314 396
Annen kortsiktig gjeld		30 206
Sum kortsiktig gjeld		344 602
Sum gjeld		7 844 602
Sum egenkapital og gjeld		9 809 742

Tau, 13.02.2026
Styret i Vågen Eiendom Holding AS

Magnar Ur
styreleder

Jan Jansen
styremedlem

Kenneth Jansen
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: 8CWEP-DRP5I-NLHTK-Z6ZDL-U3MXF-74UAZ



VÅGEN EIENDOM HOLDING AS

935 994 101

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Leieinntekter

Inntektsføring ved utleie av fast eiendom skjer løpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan nyttes i fremtiden.

Penneo Dokumentnøkkel: 8CWEP-DRP5I-NLHTK-Z6ZDL-U3MXF-74UAZ

VÅGEN EIENDOM HOLDING AS

SIDE 5



VÅGEN EIENDOM HOLDING AS

935 994 101

Note 1 Opplysninger om virksomheten

Virksomhetens art

Selskapet driver med utleie av fast eiendom.

Hvor virksomheten drives

Virksomheten drives fra selskapets kontor på Fiskå i Strand Kommune.
Eiendommen som leies ut ligger på Jørpeland i Strand Kommune.

Note 2 Årsverk

Vågen Eiendom Holding AS har ikke hatt noen årsverk sysselsatt i regnskapsåret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	9 256 068
= Anskaffelseskost 31.12.25	9 256 068
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	56 068
= Bokført verdi 31.12.25	9 200 000
Årets ordinære avskrivninger	56 068
Økonomisk levetid	10-40 år

Penneo Dokumentnøkkel: 8CWEP-DRP5I-NLTK-Z6ZDL-U3MXF-74UA2

VÅGEN EIENDOM HOLDING AS

SIDE 6



VÅGEN EIENDOM HOLDING AS

935 994 101

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025
Betalbar skatt	0
Endring i utsatt skattefordel	-9 832
Skattekostnad ordinært resultat	-9 832
Skattepliktig inntekt	2025
Resultat før skatt	-31 941
Permanente forskjeller	-12 750
Endring i midlertidige forskjeller	-374 175
Skattepliktig inntekt	-418 866
Betalbar skatt i balansen	2025
Betalbar skatt på årets resultat	0
Sum betalbar skatt i balansen	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

	2025	Endring
Varige driftsmidler	374 175	-374 175
Sum	374 175	-374 175
Akkumulert fremførbart underskudd	-418 866	418 866
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	-44 691	44 691
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-9 832	9 832

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Sum egenkapital
Stiftelse av selskapet	40 000	1 960 000	2 000 000
Stiftelseskostnader		-12 750	-12 750
Årets resultat		-22 109	-22 109
Pr 31.12.2025	40 000	1 925 141	1 965 141

Penneo Dokumentnøkkel: 8CWEP-DRP5I-NLHTK-Z6ZDL-U3MXF-74UA2

VÅGEN EIENDOM HOLDING AS

SIDE 7



VÅGEN EIENDOM HOLDING AS 935 994 101

Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

Langsiktig gjeld	31.12.2025
Gjeld med forfall senere enn 5 år	6 075 000
Gjeld som er sikret med pant	31.12.2025
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 500 000
Balansert verdi av pantsatte eiendeler	31.12.2025
Tomter og bygninger	9 200 000

Penneo Dokumentnøkkel: 8CWEP-DRP5I-NLHTK-Z6ZDL-U3MXF-74UA2



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."

Kenneth Jansen

Daglig leder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-283292

IP: 45.140.xxx.xxx

2026-02-13 11:04:25 UTC



QES



Magnar Ur

Styreleder

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-320095

IP: 84.49.xxx.xxx

2026-02-15 11:39:19 UTC



QES



Jan Jansen

Styremedlem

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5997-4-680796

IP: 45.140.xxx.xxx

2026-02-16 07:25:53 UTC



QES



Penneo Dokumentnøkkel: 8CWEP-DRP5I-NLHTK-Z6ZDL-USMXF-74UA2

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.