



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 550 716
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torstein Reinholdtsensvei 1
8430 MYRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: HANSEN ATLE HARALD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

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, 06.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 160 350	41 000
Annen driftsinntekt		292 500	326 436
Sum inntekter		12 452 850	367 436
Kostnader			
Varekostnad		9 633 309	75 775
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	113 000	113 000
Annen driftskostnad		279 062	286 921
Sum kostnader		10 025 371	475 696
Driftsresultat		2 427 479	-108 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 727	80 631
Annen finansinntekt		5 938	
Sum finansinntekter		59 665	80 631
Annen rentekostnad		346 294	275 038
Sum finanskostnader		346 294	275 038
Netto finans		-286 629	-194 407
Resultat før skattekostnad		2 140 850	-302 667
Skattekostnad på resultat	3	474 325	-64 075
Årsresultat	4	1 666 525	-238 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 666 525	-238 592
Totalresultat		1 666 525	-238 592
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 666 525	-238 592



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum overføringer og disponeringer		1 666 525	-238 592



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 145 591	17 550 087
Maskiner og anlegg	2	125 000	238 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	14 270 591	17 788 087
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6	3 225 000	3 225 000
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6, 7	1 280 000	1 280 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 535 000	4 535 000
Sum anleggsmidler		18 805 591	22 323 087
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 119 990	2 119 990
Andre kortsiktige fordringer	7	3 837 023	
Sum fordringer	7	4 957 013	2 119 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 295 237	2 283 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 237	2 283 072
Sum omløpsmidler		6 252 250	4 403 062



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
SUM EIENDELER		25 057 841	26 726 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	14 846 746	13 180 221
Sum opptjent egenkapital		14 846 746	13 180 221
Sum egenkapital	4	14 946 746	13 280 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	643 720	822 636
Sum avsetninger for forpliktelser		643 720	822 636
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 500 000	5 800 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		5 500 000	5 800 000
Sum langsiktig gjeld		6 143 720	6 622 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-61 730	192 223
Betalbar skatt	3	653 241	153 353
Annen kortsiktig gjeld	7	3 375 864	6 477 716
Sum kortsiktig gjeld		3 967 375	6 823 292
Sum gjeld		10 111 095	13 445 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 057 841	26 726 149



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 304817

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 550 716
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torstein Reinholdtsensvei 1
8430 MYRE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: HANSEN ATLE HARALD
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.02.2026

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, 05.02.2026

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: 919 550 716
VÅGEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		12 160 350	41 000
Annen driftsinntekt		292 500	326 436
Sum inntekter		12 452 850	367 436
Kostnader			
Varekostnad		9 633 309	75 775
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	113 000	113 000
Annen driftskostnad		279 062	286 921
Sum kostnader		10 025 371	475 696
Driftsresultat		2 427 479	-108 260
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 727	80 631
Annen finansinntekt		5 938	
Sum finansinntekter		59 665	80 631
Annen rentekostnad		346 294	275 038
Sum finanskostnader		346 294	275 038
Netto finans		-286 629	-194 407
Resultat før skattekostnad		2 140 850	-302 667
Skattekostnad på resultat	3	474 325	-64 075
Årsresultat	4	1 666 525	-238 592
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 666 525	-238 592
Totalresultat		1 666 525	-238 592
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 666 525	-238 592
Sum overføringer og disponeringer		1 666 525	-238 592



Organisasjonsnr: 919 550 716
VÅGEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	14 145 591	17 550 087
Maskiner og anlegg	2	125 000	238 000
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	14 270 591	17 788 087
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5, 6	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	5, 6		
Investeringer i tilknyttet selskap	6		
Investeringer i aksjer og andeler	6	3 225 000	3 225 000
Obligasjoner	6		
Andre langsiktige fordringer	6, 7	1 280 000	1 280 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 535 000	4 535 000
Sum anleggsmidler		18 805 591	22 323 087
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	1 119 990	2 119 990
Andre kortsiktige fordringer	7	3 837 023	
Sum fordringer	7	4 957 013	2 119 990
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 295 237	2 283 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 295 237	2 283 072
Sum omløpsmidler		6 252 250	4 403 062



SUM EIENDELER		25 057 841	26 726 149
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	14 846 746	13 180 221
Sum opptjent egenkapital		14 846 746	13 180 221
Sum egenkapital	4	14 946 746	13 280 221
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	643 720	822 636
Sum avsetninger for forpliktelser		643 720	822 636
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 500 000	5 800 000
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld		5 500 000	5 800 000
Sum langsiktig gjeld		6 143 720	6 622 636
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-61 730	192 223
Betalbar skatt	3	653 241	153 353
Annen kortsiktig gjeld	7	3 375 864	6 477 716
Sum kortsiktig gjeld		3 967 375	6 823 292
Sum gjeld		10 111 095	13 445 928
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		25 057 841	26 726 149



Organisasjonsnr: 919 550 716
VÅGEN EIENDOM 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.



Årsregnskap 2025 Vågen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 919 550 716



RESULTATREGNSKAP

VÅGEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt		12 160 350	41 000
Annen driftsinntekt		292 500	326 436
Sum driftsinntekter		12 452 850	367 436
Varekostnad		9 633 309	75 775
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	113 000	113 000
Annen driftskostnad		279 062	286 921
Sum driftskostnader		10 025 371	475 696
Driftsresultat		2 427 479	-108 260
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		53 727	80 631
Annen finansinntekt		5 938	0
Annen rentekostnad		346 294	275 038
Resultat av finansposter		-286 629	-194 407
Resultat før skattekostnad		2 140 850	-302 667
Skattekostnad på resultat	3	474 325	-64 075
Årsresultat	4	1 666 525	-238 592
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		1 666 525	-238 592
Sum overføringer		1 666 525	-238 592



BALANSE

VÅGEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	14 145 591	17 550 087
Maskiner og anlegg	2	125 000	238 000
Sum varige driftsmidler	2	14 270 591	17 788 087
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5, 6	30 000	30 000
Investeringer i aksjer og andeler	6	3 225 000	3 225 000
Andre langsiktige fordringer	6, 7	1 280 000	1 280 000
Sum finansielle anleggsmidler		4 535 000	4 535 000
Sum anleggsmidler		18 805 591	22 323 087
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	8	1 119 990	2 119 990
Andre kortsiktige fordringer	7	3 837 023	0
Sum fordringer	7	4 957 013	2 119 990
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 295 237	2 283 072
Sum omløpsmidler		6 252 250	4 403 062
Sum eiendeler		25 057 841	26 726 149



BALANSE

VÅGEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	10	14 846 746	13 180 221
Sum opptjent egenkapital		14 846 746	13 180 221
Sum egenkapital	4	14 946 746	13 280 221
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	643 720	822 636
Sum avsetning for forpliktelser		643 720	822 636
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 500 000	5 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 500 000	5 800 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		-61 730	192 223
Betalbar skatt	3	653 241	153 353
Annen kortsiktig gjeld	7	3 375 864	6 477 716
Sum kortsiktig gjeld		3 967 375	6 823 292
Sum gjeld		10 111 095	13 445 928
Sum egenkapital og gjeld		25 057 841	26 726 149

Myre, 03.02.2026
Styret i Vågen Eiendom AS

HANSEN ATLE HARALD
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 563 126	564 696	11 986 961	18 114 783
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	-473 534		5 581 671	5 108 138
- Avgang i året			8 512 432	8 512 432
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 089 592	564 696	9 056 201	14 710 489
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25		439 696		439 696
= Bokført verdi 31.12.25	5 089 592	125 000	9 056 201	14 270 793
Årets ordinære avskrivninger		113 000		113 000
Økonomisk levetid			0 år	

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	653 241	153 353
Endring i utsatt skatt	-178 916	-217 428
Skattekostnad ordinært resultat	474 325	-64 075
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	2 140 850	-302 667
Permanente forskjeller	15 173	11 416
Endring i midlertidige forskjeller	813 251	988 313
Skattepliktig inntekt	2 969 275	697 061
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	653 241	153 353
Sum betalbar skatt i balansen	653 241	153 353

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-111 419	-57 524	53 895
Gevinst – og tapskonto	3 037 421	3 796 777	759 356
Sum	2 926 001	3 739 253	813 251
Grunnlag for utsatt skatt	2 926 001	3 739 253	813 251
Utsatt skatt (22 %)	643 720	822 636	178 915



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	100 000	0	0	13 180 221	13 280 221
Årets resultat				1 666 525	1 666 525
Pr 31.12.2025	100 000	0	0	14 846 746	14 946 746

Note 5 Datterselskap

Vågen Eiendom AS eier 100% av aksjene i Vågen Eiendom Service AS, som gir Vågen Eiendom AS 100% av stemmene i selskapet. Vågen Eiendom Service AS har forretningskontor i Øksnes. Årsresultatet for perioden 01.01-31.12.2025 var på kr. 145 355. Balanseført egenkapital var pr. 31.12.2025 kr. 1 372 166.

Note 6 Langsiktige verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER			
Havnegata 20 AS	25,0 %	3 225 000	3 225 000
Vågen Eiendom Service AS	100,0 %	30 000	30 000
Sum		3 255 000	3 255 000
Sum verdipapirer		3 255 000	3 255 000

Note 7 Fordringer og gjeld

	2025
Fordringer med forfall > 1 år	1 000 000
Langsiktig gjeld med forfall >5 år	4 000 000

Det er lån fra aksjonær på kr 3 315 878,30

Det er et langsiktig lån på kr 5.500.000,- i bank. Det er pant i 3 leiligheter/hus, disse har en regnskapsmessig verdi på kr 13 762 435

Note 8 Kundefordringer

	2025	2024
Kundefordringer til pålydende	1 119 990	2 119 990
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	1 119 990	2 119 990



Sum resultatførte tap på krav 0 0

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I VÅGEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HANSEN ATLE HARALD	100	100,0	100,0

AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	Ordinære
HANSEN ATLE HARALD	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Note 10 Fortsatt drift

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er tilstede og legger dette til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.