



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 073 639  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGSALLMENNINGEN AS  
Forretningsadresse: Skeilunden 14  
4318 SANDNES

### 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: Sven Christian Ulvatne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

### 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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 766 292	1 658 491
Annen driftsinntekt		211 062	225 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 977 354</b>	<b>1 884 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	46 040	45 600
Ordinære avskrivninger	3	370 450	370 450
Annen driftskostnad	2, 4	1 730 069	367 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 146 559</b>	<b>783 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-169 205</b>	<b>1 100 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 998	1 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 998</b>	<b>1 021</b>
Annen rentekostnad		448 924	263 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>448 924</b>	<b>263 580</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 926</b>	<b>-262 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-614 131</b>	<b>838 147</b>
Skattekostnad på resultat	5	984 607	184 597
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 598 738</b>	<b>653 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 598 738</b>	<b>653 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 598 738</b>	<b>653 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 598 738</b>	<b>653 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
til annen egenkapital	10		653 550
fra annen egenkapital	10	-1 598 738	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 598 738	653 550



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 6	33 141 840	33 491 852
Driftsløsøre og lignende	3, 6	66 427	86 865
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 208 267</b>	<b>33 578 717</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investering i aksjer og andeler	7	139 992	139 992
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>139 992</b>	<b>139 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 348 259</b>	<b>33 718 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		49 304	1 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 304</b>	<b>1 487</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	8	926 592	1 394 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>926 592</b>	<b>1 394 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>975 896</b>	<b>1 395 773</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 324 155</b>	<b>35 114 482</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	12 400 000	12 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 400 000</b>	<b>12 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	12 287 144	13 885 882
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 287 144</b>	<b>13 885 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 687 144</b>	<b>26 285 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 955 247	1 119 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 955 247</b>	<b>1 119 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 955 247</b>	<b>1 119 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		7 000 000
Leverandørgjeld		209 135	36 954
Betalbar skatt	5	149 170	523 300
Skyldig offentlige avgifter			64 978
Annen kortsiktig gjeld		323 459	83 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>681 764</b>	<b>7 708 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 637 011</b>	<b>8 828 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 324 155</b>	<b>35 114 482</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 490536

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 073 639  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: VÅGSALLMENNINGEN AS  
Forretningsadresse: Skeilunden 14  
4318 SANDNES

#### 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: Sven Christian Ulvatne  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2024

#### Revisjon

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 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, 18.06.2024



Organisasjonsnr: 991 073 639  
VÅGSALLMENNINGEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		1 766 292	1 658 491
Annen driftsinntekt		211 062	225 629
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 977 354</b>	<b>1 884 120</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	2	46 040	45 600
Ordinære avskrivninger	3	370 450	370 450
Annen driftskostnad	2, 4	1 730 069	367 364
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 146 559</b>	<b>783 414</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-169 205</b>	<b>1 100 706</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 998	1 021
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 998</b>	<b>1 021</b>
Annen rentekostnad		448 924	263 580
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>448 924</b>	<b>263 580</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-444 926</b>	<b>-262 559</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	5	984 607	184 597
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 598 738</b>	<b>653 550</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-1 598 738</b>	<b>653 550</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 598 738</b>	<b>653 550</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 598 738</b>	<b>653 550</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
til annen egenkapital	10		653 550
fra annen egenkapital	10	-1 598 738	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 598 738</b>	<b>653 550</b>



Organisasjonsnr: 991 073 639  
VÅGSALLMENNINGEN AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger	3, 6	33 141 840	33 491 852
Driftsløsøre og lignende	3, 6	66 427	86 865
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>33 208 267</b>	<b>33 578 717</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	4		
Investering i aksjer og andeler	7	139 992	139 992
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>139 992</b>	<b>139 992</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>33 348 259</b>	<b>33 718 709</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		49 304	1 487
<b>Sum fordringer</b>		<b>49 304</b>	<b>1 487</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter	8	926 592	1 394 286
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>926 592</b>	<b>1 394 286</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>975 896</b>	<b>1 395 773</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>34 324 155</b>	<b>35 114 482</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9, 10	12 400 000	12 400 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 400 000</b>	<b>12 400 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	10	12 287 144	13 885 882



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>12 287 144</b>	<b>13 885 882</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>24 687 144</b>	<b>26 285 882</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5	1 955 247	1 119 810
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>1 955 247</b>	<b>1 119 810</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 000 000	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 000 000</b>	
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 955 247</b>	<b>1 119 810</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		7 000 000
Leverandørgjeld		209 135	36 954
Betalbar skatt	5	149 170	523 300
Skyldig offentlige avgifter			64 978
Annen kortsiktig gjeld		323 459	83 558
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>681 764</b>	<b>7 708 790</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>9 637 011</b>	<b>8 828 600</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>34 324 155</b>	<b>35 114 482</b>



Organisasjonsnr: 991 073 639  
VÅGSALLMENNINGEN AS

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

## Vågsallmenningen AS (org. nr. 991 073 639)

Pemco Dokumentnøkkel: YL75E-A68HJ-SFKD-53QT-BLHOP-WYED



### Vågsallmenningen AS

Organisasjonsnr.: 991 073 639

<b>RESULTATREGNSKAP</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekter		1 766 292	1 658 491
Annen driftsinntekt		211 062	225 629
<b>SUM DRIFTSINNTEKTER</b>		<b><u>1 977 354</u></b>	<b><u>1 884 120</u></b>
Lønnskostnad	2	46 040	45 600
Ordinære avskrivninger	3	370 450	370 450
Annen driftskostnad	2, 4	1 730 069	367 364
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b><u>2 146 559</u></b>	<b><u>783 414</u></b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b><u>-169 205</u></b>	<b><u>1 100 706</u></b>
Renteinntekt		3 998	1 021
Rentekostnad		448 924	263 580
<b>RESULTAT AV FINANSPOSTER</b>		<b><u>-444 926</u></b>	<b><u>-262 559</u></b>
<b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNADER</b>		<b><u>-614 131</u></b>	<b><u>838 147</u></b>
Skattekostnad på resultat	5	-135 203	184 597
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b><u>-478 928</u></b>	<b><u>653 550</u></b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b><u>-478 928</u></b>	<b><u>653 550</u></b>
Overføringer:			
til annen egenkapital	10	0	653 550
fra annen egenkapital	10	478 928	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b><u>-478 928</u></b>	<b><u>653 550</u></b>

Pemco Dokumentnøkkel: YL75E-A68HJ-SFKD-53QT-BLHOP-WYED



## Vågsallmenningen AS

Organisasjonsnr.: 991 073 639

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EIENDELER</b>			
Tomter og bygninger	3, 6	33 141 840	33 491 852
Driftsløsøre og lignende	3, 6	66 427	86 865
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b><u>33 208 267</u></b>	<b><u>33 578 717</u></b>
Investering i aksjer og andeler	7	139 992	139 992
<b>SUM FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>139 992</u></b>	<b><u>139 992</u></b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b><u>33 348 259</u></b>	<b><u>33 718 709</u></b>
Andre kortsiktige fordringer		49 304	1 487
<b>SUM FORDRINGER</b>		<b><u>49 304</u></b>	<b><u>1 487</u></b>
Bankinnskudd og kontanter	8	926 592	1 394 286
<b>SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER</b>		<b><u>926 592</u></b>	<b><u>1 394 286</u></b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b><u>975 896</u></b>	<b><u>1 395 773</u></b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b><u>34 324 155</u></b>	<b><u>35 114 482</u></b>

Pemco Dokumentnøkkel: YL75E-A68HI-SFKD-53QT-BLHOP-1WYED



## Vågsallmenningen AS

Organisasjonsnr.: 991 073 639

<b>BALANSE PR. 31.12</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
Aksjekapital	9, 10	<u>12 400 000</u>	<u>12 400 000</u>
<b>SUM INNSKUTT EGENKAPITAL</b>		<b><u>12 400 000</u></b>	<b><u>12 400 000</u></b>
Annen egenkapital	10	<u>13 406 954</u>	<u>13 885 882</u>
<b>SUM OPPTJENT EGENKAPITAL</b>		<b><u>13 406 954</u></b>	<b><u>13 885 882</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b><u>25 806 954</u></b>	<b><u>26 285 882</u></b>
Utsatt skatt	5	<u>835 437</u>	<u>1 119 810</u>
<b>SUM AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>		<b><u>835 437</u></b>	<b><u>1 119 810</u></b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>7 000 000</u>	<u>0</u>
<b>SUM ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>		<b><u>7 000 000</u></b>	<b><u>0</u></b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	<u>0</u>	<u>7 000 000</u>
Leverandørgjeld		<u>209 135</u>	<u>36 954</u>
Betalbar skatt	5	<u>149 170</u>	<u>523 300</u>
Skyldig offentlige avgifter		<u>0</u>	<u>64 978</u>
Annen kortsiktig gjeld		<u>323 459</u>	<u>83 558</u>
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b><u>681 764</u></b>	<b><u>7 708 790</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>8 517 201</u></b>	<b><u>8 828 600</u></b>
<b>SUM GJELD OG EGENKAPITAL</b>		<b><u>34 324 155</u></b>	<b><u>35 114 482</u></b>

Stavanger, 15.05.2024  
Styret i Vågsallmenningen AS

Per Skårland  
nestleder

Åsmund Sægrov  
styremedlem

Bård Frøyland  
styremedlem

Sven Christian Ulvatne  
styreleder

Stig Traa Thorsen  
daglig leder

Toralv Skårland  
styremedlem

Pemco Dokumentnøkkel: YL7E-A68HI-SFKD-53QT-BLHOP-1WYED



## Vågsallmenningen AS

Org. nr.: 991 073 639

### Noter til regnskapet for 2023

---

#### 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.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap. Andre anleggsaksjer og andeler hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse balanseføres til anskaffelseskost. Investeringen blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte og konsernbidrag inntektsføres som annen finansinntekt.

#### 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.



## Vågsallmenningen AS

Org. nr.: 991 073 639

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Styrehonorar	40 400	45 600
Arbeidsgiveravgift	5 640	0
<b>Sum</b>	<b>46 040</b>	<b>45 600</b>

Det er avsatt godtgjørelse til styre i 2023 med kr 40 400.

Selskapet har ikke hatt ansatte og er således ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

#### Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar utgjør kr

Revisjon	25 000
Teknisk bistand regnskap og ligningspapirer	27 000
Annen bistand	8 900
<b>Sum</b>	<b>60 900</b>

Alle beløp er ekskl. mva.

#### Note 3 Driftsmidler

	Inventar	Teknisk anlegg og bygg	Tomt og Kunst	Sum
Anskaffelseskost 01.01	148 179	5 021 603	29 520 284	34 690 067
Tilgang	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	148 179	5 021 603	29 520 284	34 690 067
Akk. avskrivninger 1.1	61 314	1 050 036	0	1 111 350
Akk. avskrivninger 31.12.	81 752	1 400 048	0	1 481 800
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>66 427</b>	<b>3 621 556</b>	<b>29 520 284</b>	<b>33 208 267</b>
Årets avskrivninger	20 438	350 012	0	370 450
Levetid	5 år	10-50 år	Ingen	
Avskrivningsplan	Linær	Linær	avskrivning	

#### Note 4 Transaksjoner med nærstående

Selskapet har inngått avtale med nærstående part Duberget Prosjekt AS vedrørende administrasjon av selskapet. Kostnadsført honorar i 2023 utgjør kr. 111 806. Beløp er inkl. mva.

Transaksjoner mellom nærstående parter er gjennomført i henhold til forretningsmessige vilkår.

**Vågsallmenningen AS**

Org. nr.: 991 073 639

**Noter til regnskapet for 2023****Note 5 Skatt**

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	149 170	523 301
Endring i utsatt skatt	-284 373	-338 704
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-135 203</b>	<b>184 597</b>

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-614 131	838 147
Permanente forskjeller	-429	931
Endring i midlertidige forskjeller	1 292 606	1 539 564
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>678 046</b>	<b>2 378 642</b>

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	149 170	523 300
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>149 170</b>	<b>523 300</b>

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

	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	26 583 034	26 781 792	198 758
Gevinst – og tapskonto	4 375 394	5 469 242	1 093 848
Andre forskjeller	-27 160 988	-27 160 988	0
<b>Sum</b>	<b>3 797 440</b>	<b>5 090 046</b>	<b>1 292 606</b>

<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>3 797 440</b>	<b>5 090 046</b>	<b>1 292 606</b>
----------------------------------	------------------	------------------	------------------

<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>835 437</b>	<b>1 119 810</b>	<b>284 373</b>
----------------------------	----------------	------------------	----------------



## Vågsallmenningen AS

Org. nr.: 991 073 639

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 6 Gjeld til kredittinstitusjoner

	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	-7 000 000	-7 000 000

Selskapet har refinansiert lånet. Lånet har forfallsdato 30.12.2026.

Eiendom og driftsmidler er stilt som sikkerhet:

	Objekt	Panteier
Pantrett i fast eiendom, pålydende kr 26 000 000	Eiendom Gnr. 111, bnr. 316, Sandnes Kommune	Jernbanveien 25 AS
Pantrett i aksjer	Aksjer i Vågsbjerg Eiendom AS med aksjenr fra 1 og til 400	Vågsallmenningen AS
Pantrett i aksjer	Aksjer i Jernbaneveien 25 AS med aksjenr fra 1 og til 400	Vågsallmenningen AS

#### Note 7 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

Anleggsmidler	Eierandel i %	Anskaffelses-kost	Balanseført verdi
Sandnes Indre Havn Infrastruktur AS	4,111%	199 989	139 992
<b>Sum</b>		<b>199 989</b>	<b>139 992</b>

#### Note 8 Bundne midler

Selskapet har kr 3 464 i bundne bankinnskudd pr. 31.12



## Vågsallmenningen AS

Org. nr.: 991 073 639

### Noter til regnskapet for 2023

#### Note 9 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Vågsallmenningen AS pr 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	1 240 000	10	12 400 000

Aksjene har lik stemmerett og lik rett til utbytte.

<b>Eierstruktur:</b>	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>
ALA AS,	250 000	20,2 %
Skei Parken Eiendom AS, /v Per Skårland, styremedlem	250 000	20,2 %
Duberget Prosjekt AS	125 500	10,1 %
Almar Invest AS, v/ Toralv Skårland, styremedlem	110 000	8,9 %
Roald Sægrov	75 000	6,0 %
Sveinung Sægrov	75 000	6,0 %
Åsmund Sægrov, styremedlem	75 000	6,0 %
Eva Skårland	75 000	6,0 %
Carl Jakob Rørvik	37 500	3,0 %
Ingunn Rørvik	37 500	3,0 %
Jan Øyvind Skårland	35 000	2,8 %
Rune Skårland	27 500	2,2 %
Merete Skårland	22 500	1,8 %
Ann Helen Brevik	22 250	1,8 %
Foren Invest AS	22 250	1,8 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 240 000</b>	<b>100 %</b>

#### Note 10 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Egenkapital 01.01.	12 400 000	13 885 882	26 285 882
Årsresultat		-478 928	-478 928
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>12 400 000</b>	<b>13 406 954</b>	<b>25 806 954</b>

Penneo Dokumentnøkkel: TJHAG-ICLBV-0HEEE-0L0LM-M80B0-GNFZJ



## 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."

### Thorsen, Stig Traa

Daglig leder

På vegne av: Vågsallmenningen AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-346604

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-05-16 09:51:48 UTC



### Ulvatne, Sven Christian

Styreleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3144508

IP: 92.221.xxx.xxx

2024-05-16 14:12:21 UTC



### Skårland, Toralv

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-663956

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-05-16 20:19:16 UTC



### Frøyland, Bård

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3047031

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-05-18 17:02:40 UTC



### Sæggrov, Åsmund

Styremedlem

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-599937

IP: 81.167.xxx.xxx

2024-05-20 11:02:40 UTC



### Skårland, Per

Nestleder

Serienummer: no\_bankid:9578-5997-4-2677622

IP: 46.230.xxx.xxx

2024-05-20 18:13:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YL75E-A68HI-SFJKD-I53QJ-BLHOP-VVYED

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>



KPMG AS  
Forusparken 2  
P.O. Box 57  
N-4064 Stavanger

Telephone +47 45 40 40 63  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Vågsallmenningen AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Vågsallmenningen AS som består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023, 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.

#### Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: 424D7-WN2J1-JCN3-GY4E3-E7BC2-PPWXO



Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Stavanger, 21. mai 2024

KPMG AS

Mailin Holm  
Statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 424D7-WN2J1-JCN3-GY4E3-E7BC2-PPWX0



# 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."

## Holm, Mailin Nicolaisen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-2033982

IP: 80.232.xxx.xxx

2024-05-21 05:59:09 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 424D7-WN2J1-JCXN3-GY4E3-E7BC2-PPWXO

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>