



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 196 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sørbøveien 144
4150 RENNESØY

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: ROLF NORDBØ
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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, 20.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	13 939	2 787
Sum kostnader		13 939	2 787
Driftsresultat		-13 939	-2 787
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 939	-2 787
Skattekostnad på resultat		-3 067	-613
Ordinært resultat etter skattekostnad		-10 872	-2 174
Årsresultat		-10 872	-2 174
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-10 872	-2 174
Totalresultat		-10 872	-2 174
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-10 872	-2 174
Sum overføringer og disponeringer		-10 872	-2 174



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		45 249	42 182
Sum immaterielle eiendeler		45 249	42 182
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		46 249	43 182
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	3 753 562	3 719 123
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer		292	
Sum fordringer		292	
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		680	30
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680	30
Sum omløpsmidler		3 754 534	3 719 153
SUM EIENDELER		3 800 783	3 762 335

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		-13 166	-13 166
Sum innskutt egenkapital		486 834	486 834
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		147 260	136 388
Sum opptjent egenkapital		-147 260	-136 388
Sum egenkapital		339 574	350 446
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	3		
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 109 748	3 061 889
Sum annen langsiktig gjeld		3 109 748	3 061 889
Sum langsiktig gjeld		3 109 748	3 061 889
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 462	
Annen kortsiktig gjeld	2	350 000	350 000
Sum kortsiktig gjeld		351 462	350 000
Sum gjeld		3 461 210	3 411 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 800 783	3 762 335



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 413273

Enheten

Organisasjonsnummer: 812 196 162
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sørbøveien 144
4150 RENNESØY

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: ROLF NORDBØ
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.05.2024

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 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, 15.05.2024

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: 812 196 162
VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	13 939	2 787
Sum kostnader		13 939	2 787
Driftsresultat		-13 939	-2 787
Netto finans			
Ordinært resultat før			
skattekostnad		-13 939	-2 787
Skattekostnad på resultat		-3 067	-613
Ordinært resultat etter			
skattekostnad		-10 872	-2 174
Årsresultat		-10 872	-2 174
Årsresultat etter			
minoritetsinteresser		-10 872	-2 174
Totalresultat		-10 872	-2 174
Overføringer og			
disponeringer			
Udekket tap		-10 872	-2 174
Sum overføringer og			
disponeringer		-10 872	-2 174



Organisasjonsnr: 812 196 162
VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		45 249	42 182
Sum immaterielle eiendeler		45 249	42 182
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		46 249	43 182
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	2	3 753 562	3 719 123
Fordringer			
Kundefordringer	2		
Andre kortsiktige fordringer		292	
Sum fordringer		292	
Investeringer			
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	2		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		680	30
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		680	30
Sum omløpsmidler		3 754 534	3 719 153
SUM EIENDELER		3 800 783	3 762 335
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		-13 166	-13 166
Sum innskutt egenkapital		486 834	486 834



Opptjent egenkapital		
Udekket tap	147 260	136 388
Sum opptjent egenkapital	-147 260	-136 388
Sum egenkapital	339 574	350 446
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld	3	
Øvrig langsiktig gjeld	3	
Sum annen langsiktig gjeld	3 109 748	3 061 889
Sum langsiktig gjeld	3 109 748	3 061 889
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	1 462	
Annen kortsiktig gjeld	2	
Sum kortsiktig gjeld	351 462	350 000
Sum gjeld	3 461 210	3 411 889
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	3 800 783	3 762 335



Organisasjonsnr: 812 196 162
VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING 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.



BankID Signing
ROLF NORDBØ
2024-05-13



Årsregnskap 2023

Vågen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 812 196 162



RESULTATREGNSKAP

VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftskostnad	1	13 939	2 787
Sum driftskostnader		13 939	2 787
Driftsresultat		-13 939	-2 787
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Resultat før skattekostnad		-13 939	-2 787
Skattekostnad på resultat		-3 067	-613
Årsresultat		-10 872	-2 174
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		10 872	2 174
Sum overføringer		-10 872	-2 174



BALANSE

VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel		45 249	42 182
Sum immaterielle eiendeler		45 249	42 182
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		1 000	1 000
Sum finansielle anleggsmidler		1 000	1 000
Sum anleggsmidler		46 249	43 182
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	2	3 753 562	3 719 123
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		292	0
Sum fordringer		292	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.		680	30
Sum omløpsmidler		3 754 534	3 719 153
Sum eiendeler		3 800 783	3 762 335



BALANSE

VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		500 000	500 000
Annen innskutt egenkapital		-13 166	-13 166
Sum innskutt egenkapital		486 834	486 834
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-147 260	-136 388
Sum opptjent egenkapital		-147 260	-136 388
Sum egenkapital		339 574	350 446
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Øvrig langsiktig gjeld	3	3 109 748	3 061 889
Sum annen langsiktig gjeld		3 109 748	3 061 889
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 462	0
Annen kortsiktig gjeld	2	350 000	350 000
Sum kortsiktig gjeld		351 462	350 000
Sum gjeld		3 461 210	3 411 889
Sum egenkapital og gjeld		3 800 783	3 762 335

13.05.2024

Styret i Vågen Eiendomsutvikling AS

ROLF NORDBØ
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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

Vågen Eiendomsutvikling AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

	2023	2022
Prosjekter under utførelse	3 753 562	3 719 123
Forskudd fra kunder	350 000	350 000
Netto prosjekter under utførelse	3 403 562	3 369 123

Selskapets prosjekter blir behandlet i samsvar med fullført kontrakts metode. Fortjeneste inntektsføres ikke før prosjektene er fullført.

Det er inngått avtale mellom Vågen Eiendomsutvikling AS og Tveit Brygge AS om erverv av Tveit Brygge AS, eiendom gnr. 165 bnr. 22 i Tysvær kommune for oppføring av totalt 16 boenheter. Kostnader til tomt, regulering og klargjøring av eiendommen er aktivert i balansen.

Salg av ferdig opparbeidede tomter i 2020 ble inntektsført og andel kostnad for opparbeidelse av tomt og infrastruktur for disse er ført som varekostnad. Det ble ikke beregnet fortjeneste på dette salget siden det utgjør en så liten del i forhold til hele prosjektet og andel fortjeneste er usikker på dette tidspunktet.



Note 3 Øvrig langsiktig gjeld

GJELD TIL EIERE:

	Pålydende 2023	Pålydende 2022
Rolf Nordbø og Irene Ann Steinsland Nordbø	-3 109 748	-3 061 889
Sum lån fra eiere	-3 109 748	-3 061 889
Rente- og avdragsfritt inntil videre		