



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.03.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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 | 2024 | 2023 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 14 082 | 13 939 |
| Sum kostnader | | 14 082 | 13 939 |
| Driftsresultat | | -14 082 | -13 939 |
| Netto finans | | | |
| Resultat før skattekostnad | | -14 082 | -13 939 |
| Skattekostnad på resultat | | -3 098 | -3 067 |
| Årsresultat | | -10 984 | -10 872 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -10 984 | -10 872 |
| Totalresultat | | -10 984 | -10 872 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -10 984 | -10 872 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -10 984 | -10 872 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 48 347 | 45 249 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 48 347 | 45 249 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 000 | 1 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 000 | 1 000 |
| Sum anleggsmidler | | 49 347 | 46 249 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2 | 3 753 562 | 3 753 562 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 2 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 476 | 292 |
| Sum fordringer | | 476 | 292 |
| Investeringer | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 2 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 911 | 680 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 911 | 680 |
| Sum omløpsmidler | | 3 754 949 | 3 754 534 |
| SUM EIENDELER | | 3 804 296 | 3 800 783 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| 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 | | 158 245 | 147 260 |
| Sum opptjent egenkapital | | -158 245 | -147 260 |
| Sum egenkapital | | 328 589 | 339 574 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 3 123 328 | 3 109 748 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 123 328 | 3 109 748 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 123 328 | 3 109 748 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 887 | 1 462 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 350 492 | 350 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 352 378 | 351 462 |
| Sum gjeld | | 3 475 706 | 3 461 210 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 804 296 | 3 800 783 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 445543

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 17.03.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 19.05.2025

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 | 2024 | 2023 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | | |
| Lønnskostnad | 1 | | |
| Annen driftskostnad | 1 | 14 082 | 13 939 |
| Sum kostnader | | 14 082 | 13 939 |
| Driftsresultat | | -14 082 | -13 939 |
| Netto finans | | | |
| Resultat før skattekostnad | | -14 082 | -13 939 |
| Skattekostnad på resultat | | -3 098 | -3 067 |
| Årsresultat | | -10 984 | -10 872 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | -10 984 | -10 872 |
| Totalresultat | | -10 984 | -10 872 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | -10 984 | -10 872 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -10 984 | -10 872 |



Organisasjonsnr: 812 196 162
VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 48 347 | 45 249 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 48 347 | 45 249 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 000 | 1 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 000 | 1 000 |
| Sum anleggsmidler | | 49 347 | 46 249 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | 2 | 3 753 562 | 3 753 562 |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 2 | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 476 | 292 |
| Sum fordringer | | 476 | 292 |
| Investeringer | | | |
| Andre markedsbaserte finansielle instrumenter | 2 | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 911 | 680 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 911 | 680 |
| Sum omløpsmidler | | 3 754 949 | 3 754 534 |
| SUM EIENDELER | | 3 804 296 | 3 800 783 |
| 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 | 158 245 | 147 260 |
| Sum opptjent egenkapital | -158 245 | -147 260 |
| Sum egenkapital | 328 589 | 339 574 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Langsiktig konserngjeld | 3 | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 123 328 | 3 109 748 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 123 328 | 3 109 748 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 1 887 | 1 462 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | |
| Sum kortsiktig gjeld | 352 378 | 351 462 |
| Sum gjeld | 3 475 706 | 3 461 210 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 804 296 | 3 800 783 |



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 Nordbe
2025-03-17



Årsregnskap 2024

Vågen Eiendomsutvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 812 196 162



RESULTATREGNSKAP

VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

| DRIFTSINNETEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|----------------|----------------|
| Annen driftskostnad | 1 | 14 082 | 13 939 |
| Sum driftskostnader | | 14 082 | 13 939 |
| Driftsresultat | | -14 082 | -13 939 |
| FINANSINNETEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Resultat før skattekostnad | | -14 082 | -13 939 |
| Skattekostnad på resultat | | -3 098 | -3 067 |
| Årsresultat | | -10 984 | -10 872 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Overført til udekket tap | | 10 984 | 10 872 |
| Sum overføringer | | -10 984 | -10 872 |



BALANSE

VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

| EIENDELER | Note | 2024 | 2023 |
|--------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | | 48 347 | 45 249 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 48 347 | 45 249 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER | | | |
| Investeringer i aksjer og andeler | | 1 000 | 1 000 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 1 000 | 1 000 |
| Sum anleggsmidler | | 49 347 | 46 249 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| Lager av varer og annen beholdning | 2 | 3 753 562 | 3 753 562 |
| FORDRINGER | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 476 | 292 |
| Sum fordringer | | 476 | 292 |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 911 | 680 |
| Sum omløpsmidler | | 3 754 949 | 3 754 534 |
| Sum eiendeler | | 3 804 296 | 3 800 783 |



BALANSE

VÅGEN EIENDOMSUTVIKLING AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| 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 | | -158 245 | -147 260 |
| Sum opptjent egenkapital | | -158 245 | -147 260 |
| Sum egenkapital | | 328 589 | 339 574 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 3 | 3 123 328 | 3 109 748 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 123 328 | 3 109 748 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 887 | 1 462 |
| Annen kortsiktig gjeld | 2 | 350 492 | 350 000 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 352 378 | 351 462 |
| Sum gjeld | | 3 475 706 | 3 461 210 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 804 296 | 3 800 783 |

17.03.2025

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 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.

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 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Langsiktige tilvirkningskontrakter

| | 2024 | 2023 |
|---|------------------|------------------|
| Prosjekter under utførelse | 3 753 562 | 3 753 562 |
| Forskudd fra kunder | 350 000 | 350 000 |
| Netto prosjekter under utførelse | 3 403 562 | 3 403 562 |

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 2024 | Pålydende 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Rolf Nordbø og Irene Ann Steinsland Nordbø | -3 123 328 | -3 109 748 |
| Sum lån fra eiere | -3 123 328 | -3 109 748 |
| Rente- og avdragsfritt inntil videre | | |