



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 143 646
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGALIA AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 11
1366 LYSAKER

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: Backe Prosjekt AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 25.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	110 406 425	9 887 080
Sum inntekter		110 406 425	9 887 080
Kostnader			
Varekostnad	2	107 099 873	9 231 061
Annen driftskostnad	3	518 095	362 400
Sum kostnader		107 617 967	9 593 461
Driftsresultat		2 788 458	293 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Netto finans			4
Ordinært resultat før skattekostnad		2 788 458	293 623
Skattekostnad	4	613 461	64 597
Ordinært resultat etter skattekostnad		2 174 997	229 026
Årsresultat		2 174 997	229 026
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 174 997	229 026
Totalresultat		2 174 997	229 026
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	2 174 997	229 026
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		2 174 997	229 026



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6		8 833 333
Sum varige driftsmidler			8 833 333
Sum anleggsmidler		0	8 833 333
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	7	429 009 933	92 432 293
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 274	
Sum fordringer		65 274	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		354 899	257 104
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		354 899	257 104
Sum omløpsmidler		214 925 140	46 473 250
SUM EIENDELER		214 925 140	55 306 583
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Overkurs	5	20 575 508	20 575 508
Annen innskutt egenkapital	5	42 339 540	10 644 000
Sum innskutt egenkapital		62 965 048	31 269 508



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 404 023	229 026
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		2 404 023	229 026
Sum egenkapital		65 369 071	31 498 534
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	671 150	57 689
Sum avsetninger for forpliktelser		671 150	57 689
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	121 170 973	11 536 232
Sum annen langsiktig gjeld		121 170 973	11 536 232
Sum langsiktig gjeld		121 842 123	11 593 921
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			8 833 333
Leverandørgjeld		17 226 936	534 110
Annen kortsiktig gjeld		10 487 009	2 846 685
Sum kortsiktig gjeld		27 713 946	12 214 128
Sum gjeld		149 556 069	23 808 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 925 140	55 306 583



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 471462

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 143 646
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VÅGALIA AS
Forretningsadresse: Fornebuveien 11
1366 LYSAKER

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: Backe Prosjekt AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.05.2024

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, 17.06.2024



Organisasjonsnr: 926 143 646
VÅGALIA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	2	110 406 425	9 887 080
Sum inntekter		110 406 425	9 887 080
Kostnader			
Varekostnad	2	107 099 873	9 231 061
Annen driftskostnad	3	518 095	362 400
Sum kostnader		107 617 967	9 593 461
Driftsresultat		2 788 458	293 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			4
Sum finansinntekter			4
Netto finans			4
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	2 788 458	293 623
Ordinært resultat etter skattekostnad		613 461	64 597
Årsresultat		2 174 997	229 026
Årsresultat etter minoritetsinteresser		2 174 997	229 026
Totalresultat		2 174 997	229 026
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5		
Avgitt konsernbidrag	5		
Udekket tap	5		
Avsatt til annen egenkapital	5	2 174 997	229 026
Overført fra annen egenkapital	5		
Sum overføringer og disponeringer		2 174 997	229 026



Organisasjonsnr: 926 143 646
VÅGALIA AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 6 8 833 333

Sum varige driftsmidler 8 833 333

Sum anleggsmidler 0 8 833 333

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 7 429 009 933 92 432 293

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer 65 274

Sum fordringer 65 274

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd 354 899 257 104

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 354 899 257 104**

Sum omløpsmidler 214 925 140 46 473 250

SUM EIENDELER 214 925 140 55 306 583

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5 50 000 50 000

Overkurs 5 20 575 508 20 575 508

Annen innskutt egenkapital 5 42 339 540 10 644 000

Sum innskutt egenkapital 62 965 048 31 269 508

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 2 404 023 229 026

Udekket tap 5

Sum opptjent egenkapital 2 404 023 229 026

Sum egenkapital 65 369 071 31 498 534



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	671 150	57 689
Sum avsetninger for forpliktelses		671 150	57 689
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	121 170 973	11 536 232
Sum annen langsiktig gjeld		121 170 973	11 536 232
Sum langsiktig gjeld		121 842 123	11 593 921
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån			8 833 333
Leverandørgjeld		17 226 936	534 110
Annen kortsiktig gjeld		10 487 009	2 846 685
Sum kortsiktig gjeld		27 713 946	12 214 128
Sum gjeld		149 556 069	23 808 049
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		214 925 140	55 306 583



Organisasjonsnr: 926 143 646
VÅGALIA 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 2023 Vågalia AS

**Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet**

Org.nr.: 926 143 646



Resultatregnskap

Vågalia AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	110 406 425	9 887 080
Sum driftsinntekter		110 406 425	9 887 080
Varekostnad	2	-107 099 873	-9 231 061
Annen driftskostnad	3	-518 095	-362 400
Sum driftskostnader		-107 617 967	-9 593 461
Driftsresultat		2 788 458	293 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Resultat av finansposter		0	4
Resultat før skattekostnad		2 788 458	293 623
Skattekostnad	4	-613 461	-64 597
Årsresultat		2 174 997	229 026
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 174 997	229 026
Sum overføringer		2 174 997	229 026



Balanse

Vågalia AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	0	8 833 333
Sum varige driftsmidler		0	8 833 333
Sum anleggsmidler		0	8 833 333
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under utvikling	7	214 504 966	46 216 146
Sum varelager		214 504 966	46 216 146
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 274	0
Sum fordringer		65 274	0
Likviditet			
Bankinnskudd		354 899	257 104
Sum likviditet		354 899	257 104
Sum omløpsmidler		214 925 140	46 473 250
Sum eiendeler		214 925 140	55 306 583



Balanse

Vågalia AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Overkurs	5	20 575 508	20 575 508
Innbetalt, ikke registrert kapital	5	42 339 540	10 644 000
Sum innskutt egenkapital		62 965 048	31 269 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 404 023	229 026
Sum opptjent egenkapital		2 404 023	229 026
Sum egenkapital		65 369 071	31 498 534
Gjeld			
Utsatt skatt	4	671 150	57 689
Sum avsetning for forpliktelser		671 150	57 689
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	121 170 973	11 536 232
Sum annen langsiktig gjeld		121 170 973	11 536 232
Kortsiktig gjeld			
Selgerkreditt		0	8 833 333
Leverandørgjeld		17 226 936	534 110
Annen kortsiktig gjeld		10 487 009	2 846 685
Sum kortsiktig gjeld		27 713 946	12 214 128
Sum gjeld		149 556 069	23 808 049
Sum egenkapital og gjeld		214 925 140	55 306 583

Lysaker, 21.05.2024

Bjørn Tore Hagness
Styreleder

Arne Øvstebø
Styremedlem

Karstein Øvstebø
Styremedlem

Helge Pollestad
Styremedlem

Vågalia AS

Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

Inntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Endring i skattesats er en estimatendring og resultateffekten inngår i skattekostnaden.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Note 2 Langsiktig tilvirkningskontrakt

Resultatført på prosjekter under utførelse	2023	2022
Inntektsført på igangværende prosjekter	110 406 425	9 887 080
Kostnadsført på igangværende prosjekter	-107 099 873	-9 231 061
Netto resultatført igangværende	3 306 552	656 019

Vågalia AS utvikler et boligprosjekt Direktørens Høyde på Jørpeland. Løpende avregningsmetode er benyttet. Selskapet har pr 31.12.2023 igangsatt tre av tre boligblokker.

Renter og provisjon på lån er inkludert i aktivert beløp og inngår i linjen "Kostnadsført på igangværende prosjekter".

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Selskapet har ingen ansatte og ingen daglig leder. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	613 461	64 597	
Sum skattekostnad	613 461	64 597	
Betalbar skatt fremkommer slik:	2023	2022	
Resultat før skattekostnad	2 788 458	293 623	
Endring midlertidige forskjeller	-2 788 458	-293 624	
Grunnlag betalbar skatt	0	0	
Betalbar skatt	0	0	
Utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varelager	14 499 149	3 477 560	11 021 589
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-11 448 468	-3 215 337	-8 233 131
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	3 050 681	262 224	2 788 458
Utsatt skatt / skattefordel	671 150	57 689	613 461
Skattesats betalbar skatt	22%		
Skattesats utsatt skatt 2022	22%		
Skattesats utsatt skatt 2023	22%		



Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innbetalt, ikke registrert kapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	50 000	20 575 508	229 026	10 644 000	31 498 534
Kapitalforhøyelse	0	0	0	31 695 540	31 695 540
Årets resultat	0	0	2 174 997	0	2 174 997
Egenkapital 31.12.2023	50 000	20 575 508	2 404 023	42 339 540	65 369 071

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	50	50 000
Aksjonærer:		Aksjer	Eierandel
Vågalia Utvikling AS		500	50%
Backe Prosjekt AS		500	50%
Sum		1 000	100%

Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 833 333	8 833 333
Tilgang i året	0	0
Omklassifisering	-8 833 333	-8 833 333
Anskaffelseskost 31.12.2023	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	0	0

Tomter avskrives ikke.

Selskapet har i 2023 startet bygging på hele tomten og har omklassifisert tomten til varelager.

Note 7 Varelager

Resultatført langsiktig tilvirkningskontrakt	2023	2022
Inntektsført langsiktig tilvirkningskontrakt	120 293 505	9 887 080
Aktiverte prosjektutviklingskostnader	94 211 461	36 329 066
Sum varelager	214 504 966	46 216 146

Vågalia AS utvikler et boligprosjekt Direktørens Høyde på Jørpeland. Løpende avregningsmetode er benyttet. Selskapet har pr 31.12.2023 igangsatt tre av tre boligblokker.

Note 8 Gjeld og pantsettelsler

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Byggelån	121 170 973	11 536 232
Sum	121 170 973	11 536 232

Handelsbanken har 1. prioritet pant pålydende kr 250 000 000 i eiendom Gnr. 49, bnr. 31 i Strand kommune som sikkerhet for byggelånet.



BDO AS
Munkedamsveien 45
Postboks 1704 Vika
0121 Oslo

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Vågalia AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Vågalia AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Henning Arne Dalsegg
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: AUBBF-SJYAB-JFYOI-Q2HTT-V4TWN-TSTH1



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."

Dalsegg, Henning Arne

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-370690

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-05-27 14:16:34 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: AUBBF-SJYAB-JFYOI-Q2HTT-V4TWN-TSTHT

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>



Årsregnskap 2023 Vågalia AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 143 646



Resultatregnskap

Vågalia AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt	2	110 406 425	9 887 080
Sum driftsinntekter		110 406 425	9 887 080
Varekostnad	2	-107 099 873	-9 231 061
Annen driftskostnad	3	-518 095	-362 400
Sum driftskostnader		-107 617 967	-9 593 461
Driftsresultat		2 788 458	293 619
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	4
Resultat av finansposter		0	4
Resultat før skattekostnad		2 788 458	293 623
Skattekostnad	4	-613 461	-64 597
Årsresultat		2 174 997	229 026
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	2 174 997	229 026
Sum overføringer		2 174 997	229 026



Balanse

Vågalia AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	0	8 833 333
Sum varige driftsmidler		0	8 833 333
Sum anleggsmidler		0	8 833 333
Omløpsmidler			
Varelager			
Boliger under utvikling	7	214 504 966	46 216 146
Sum varelager		214 504 966	46 216 146
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		65 274	0
Sum fordringer		65 274	0
Likviditet			
Bankinnskudd		354 899	257 104
Sum likviditet		354 899	257 104
Sum omløpsmidler		214 925 140	46 473 250
Sum eiendeler		214 925 140	55 306 583



Balanse

Vågalia AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	50 000	50 000
Overkurs	5	20 575 508	20 575 508
Innbetalt, ikke registrert kapital	5	42 339 540	10 644 000
Sum innskutt egenkapital		62 965 048	31 269 508
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	2 404 023	229 026
Sum opptjent egenkapital		2 404 023	229 026
Sum egenkapital		65 369 071	31 498 534
Gjeld			
Utsatt skatt	4	671 150	57 689
Sum avsetning for forpliktelser		671 150	57 689
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	121 170 973	11 536 232
Sum annen langsiktig gjeld		121 170 973	11 536 232
Kortsiktig gjeld			
Selgerkreditt		0	8 833 333
Leverandørgjeld		17 226 936	534 110
Annen kortsiktig gjeld		10 487 009	2 846 685
Sum kortsiktig gjeld		27 713 946	12 214 128
Sum gjeld		149 556 069	23 808 049
Sum egenkapital og gjeld		214 925 140	55 306 583

Lysaker, 21.05.2024

Bjørn Tore Hagness
Styreleder

Arne Øvstebø
Styremedlem

Karstein Øvstebø
Styremedlem

Helge Pollestad
Styremedlem

Vågalia AS

Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk.

Inntekter

Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkningsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet. Endring i skattesats er en estimatendring og resultateffekten inngår i skattekostnaden.

Betalbar skatt og utsatt skatt er regnskapsført direkte mot egenkapitalen i den grad skattepostene relaterer seg til poster ført direkte mot egenkapitalen.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter anskaffelsestidspunktet, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varer/aktivering egenregi

Selskapet aktiverer løpende prosjektkostnader i egenregi når det er sannsynlig at prosjektet blir gjennomført. Hvis det er usikkerhet rundt gjennomføringen av prosjektene kostnadsføres prosjektkostnadene løpende over resultatregnskapet.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.



Note 2 Langsiktig tilvirkningskontrakt

Resultatført på prosjekter under utførelse	2023	2022
Inntektsført på igangværende prosjekter	110 406 425	9 887 080
Kostnadsført på igangværende prosjekter	-107 099 873	-9 231 061
Netto resultatført igangværende	3 306 552	656 019

Vågalia AS utvikler et boligprosjekt Direktørens Høyde på Jørpeland. Løpende avregningsmetode er benyttet. Selskapet har pr 31.12.2023 igangsatt tre av tre boligblokker.

Renter og provisjon på lån er inkludert i aktivert beløp og inngår i linjen "Kostnadsført på igangværende prosjekter".

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Selskapet har ingen ansatte og ingen daglig leder. Andre driftskostnader er relatert til selskapskostnader.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2023	2022	
Betalbar skatt	0	0	
Endring i utsatt skatt	613 461	64 597	
Sum skattekostnad	613 461	64 597	
Betalbar skatt fremkommer slik:	2023	2022	
Resultat før skattekostnad	2 788 458	293 623	
Endring midlertidige forskjeller	-2 788 458	-293 624	
Grunnlag betalbar skatt	0	0	
Betalbar skatt	0	0	
Utsatt skatt:	2023	2022	Endring
Varelager	14 499 149	3 477 560	11 021 589
Akkumulert fremførbart skattemessig underskudd	-11 448 468	-3 215 337	-8 233 131
Sum grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	3 050 681	262 224	2 788 458
Utsatt skatt / skattefordel	671 150	57 689	613 461
Skattesats betalbar skatt	22%		
Skattesats utsatt skatt 2022	22%		
Skattesats utsatt skatt 2023	22%		



Note 5 Egenkapital og aksjonærinformasjon

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Innbetalt, ikke registrert kapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	50 000	20 575 508	229 026	10 644 000	31 498 534
Kapitalforhøyelse	0	0	0	31 695 540	31 695 540
Årets resultat	0	0	2 174 997	0	2 174 997
Egenkapital 31.12.2023	50 000	20 575 508	2 404 023	42 339 540	65 369 071

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	1 000	50	50 000
Aksjonærer:		Aksjer	Eierandel
Vågalia Utvikling AS		500	50%
Backe Prosjekt AS		500	50%
Sum		1 000	100%

Note 6 Varige driftsmidler

	Tomter	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2023	8 833 333	8 833 333
Tilgang i året	0	0
Omklassifisering	-8 833 333	-8 833 333
Anskaffelseskost 31.12.2023	0	0
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	0	0

Tomter avskrives ikke.

Selskapet har i 2023 startet bygging på hele tomten og har omklassifisert tomten til varelager.

Note 7 Varelager

Resultatført langsiktig tilvirkningskontrakt	2023	2022
Inntektsført langsiktig tilvirkningskontrakt	120 293 505	9 887 080
Aktiverte prosjektutviklingskostnader	94 211 461	36 329 066
Sum varelager	214 504 966	46 216 146

Vågalia AS utvikler et boligprosjekt Direktørens Høyde på Jørpeland. Løpende avregningsmetode er benyttet. Selskapet har pr 31.12.2023 igangsatt tre av tre boligblokker.

Note 8 Gjeld og pantsettelsler

Balanseført gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Byggelån	121 170 973	11 536 232
Sum	121 170 973	11 536 232

Handelsbanken har 1. prioritet pant pålydende kr 250 000 000 i eiendom Gnr. 49, bnr. 31 i Strand kommune som sikkerhet for byggelånet.