



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 639 790  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: VÅGSFJORD EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: Klubbveien 3  
9406 HARSTAD

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: Einar Bratten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

### 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, 07.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		538 630	588 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>538 630</b>	<b>588 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	131 766	246 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	149 065	148 853
Annen driftskostnad		1 428 171	810 670
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 709 002</b>	<b>1 206 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 170 372</b>	<b>-617 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 466	17 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 466</b>	<b>17 871</b>
Annen rentekostnad		223 688	83 679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 688</b>	<b>83 679</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 223</b>	<b>-65 808</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 373 594</b>	<b>-683 616</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 373 594</b>	<b>-683 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-912 778
Annen egenkapital	5, 6	-1 373 594	229 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 373 594</b>	<b>-683 616</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 659 055	19 956 478
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	252 938	304 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 911 993</b>	<b>20 261 268</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	60 000	60 000
Investeringer i aksjer og andeler		75 000	75 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 046 993</b>	<b>20 396 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	459 990	168 203
Andre kortsiktige fordringer		578 777	438 103
Konsernfordringer	8	270 466	417 871
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 309 233</b>	<b>1 024 177</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 461	1 114 752
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 461</b>	<b>1 114 752</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 553 694</b>	<b>2 138 929</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 600 686</b>	<b>22 535 197</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 995 198	21 368 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>19 995 198</b>	<b>21 368 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 995 198</b>	<b>21 368 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Pensjonsforpliktelser	9	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	862 500	1 207 500
Langsiktig konserngjeld	8	1 770 823	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 770 823	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 404 147</b>	<b>1 207 500</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 404 146</b>	<b>1 207 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 228 529	407 322
Skyldige offentlige avgifter		-39 459	-1 707
Annen kortsiktig gjeld		12 272	-446 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 201 342</b>	<b>-41 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 605 489</b>	<b>1 166 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 600 686</b>	<b>22 535 198</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653640

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 913 639 790  
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)  
Foretaksnavn: VÅGSFJORD EIENDOM ANS  
Forretningsadresse: Klubbveien 3  
9406 HARSTAD

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Einar Bratten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.04.2024

#### 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, 06.08.2024



Organisasjonsnr: 913 639 790  
VÅGSFJORD EIENDOM ANS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		538 630	588 700
<b>Sum inntekter</b>		<b>538 630</b>	<b>588 700</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	131 766	246 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	149 065	148 853
Annen driftskostnad		1 428 171	810 670
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 709 002</b>	<b>1 206 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 170 372</b>	<b>-617 808</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		20 466	17 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 466</b>	<b>17 871</b>
Annen rentekostnad		223 688	83 679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 688</b>	<b>83 679</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 223</b>	<b>-65 808</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 373 594</b>	<b>-683 616</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 373 594</b>	<b>-683 616</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		0	-912 778
Annen egenkapital	5, 6	-1 373 594	229 162
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 373 594</b>	<b>-683 616</b>



Organisasjonsnr: 913 639 790  
VÅGSFJORD EIENDOM ANS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 659 055	19 956 478
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	252 938	304 790
Sum varige driftsmidler		23 911 993	20 261 268
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	60 000	60 000
Investeringer i aksjer og andeler		75 000	75 000
Sum finansielle anleggsmidler		135 000	135 000
Sum anleggsmidler		24 046 993	20 396 268
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	459 990	168 203
Andre kortsiktige fordringer		578 777	438 103
Konsernfordringer	8	270 466	417 871
Sum fordringer		1 309 233	1 024 177
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	7	0	0
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 461	1 114 752
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		244 461	1 114 752
Sum omløpsmidler		1 553 694	2 138 929
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 600 686</b>	<b>22 535 197</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	19 995 198	21 368 792
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>19 995 198</b>	<b>21 368 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>19 995 198</b>	<b>21 368 792</b>

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Pensjonsforpliktelser	9	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	9	862 500	1 207 500
Langsiktig konserngjeld	8	1 770 823	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 770 823	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 404 147</b>	<b>1 207 500</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>4 404 146</b>	<b>1 207 500</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	8	1 228 529	407 322
Skyldige offentlige avgifter		-39 459	-1 707
Annen kortsiktig gjeld		12 272	-446 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 201 342</b>	<b>-41 094</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>5 605 489</b>	<b>1 166 406</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 600 686</b>	<b>22 535 198</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 913 639 790  
VÅGSFJORD EIENDOM ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Regnskapsprinsipper Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

2

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

Lønn	Årets	Fjorårets
	125000.00	235000.00
Folketrygdavgift	Årets	Fjorårets
	6375.00	11985.00



<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	391.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	131766.00	246985.00

#### Mer om årsverk og lønn

Virksomheten har ikke ansatte. Lønnskostnader er styrehonorar.

#### Note

#### Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>

#### Konsernregnskap

#### Morselskapet sitt navn

#### Forretningskontor for morselskapet

#### Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>	

#### Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

#### Erverv

#### Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret



Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

9

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
862500.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
5284953.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for  
**VÅGSFJORD EIENDOM ANS**  
913639790  
Regnskapsår  
01.01.2023 - 31.12.2023



VÅGSFJORD EIENDOM ANS  
913 639 790

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		538 630	588 700
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>538 630</b>	<b>588 700</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Lønnskostnad	1, 2	131 766	246 985
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	149 065	148 853
Annen driftskostnad		1 428 171	810 670
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 709 002</b>	<b>1 206 508</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-1 170 372</b>	<b>-617 808</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		20 466	17 871
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>20 466</b>	<b>17 871</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		223 688	83 679
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>223 688</b>	<b>83 679</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-203 223</b>	<b>-65 808</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>-1 373 594</b>	<b>-683 616</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5, 6	-1 373 594	229 162
Udekket tap		0	-912 778
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 373 594</b>	<b>-683 616</b>



VÅGSFJORD EIENDOM ANS  
913 639 790

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	23 659 055	19 956 478
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	252 938	304 790
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>23 911 993</b>	<b>20 261 268</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	60 000	60 000
Investeringer i aksjer og andeler		75 000	75 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>135 000</b>	<b>135 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>24 046 993</b>	<b>20 396 268</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	459 990	168 203
Kortsiktige konsernfordringer	8	270 466	417 871
Andre kortsiktige fordringer		578 777	438 103
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 309 233</b>	<b>1 024 177</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		244 461	1 114 752
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>244 461</b>	<b>1 114 752</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 553 694</b>	<b>2 138 929</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 600 686</b>	<b>22 535 197</b>



VÅGSFJORD EIENDOM ANS  
913 639 790

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Skattemessig egenkapital</b>			
Annen egenkapital		19 995 198	21 368 792
		<b>19 995 198</b>	<b>21 368 792</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>19 995 198</b>	<b>21 368 792</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	862 500	1 207 500
Langsiktig konserngjeld	8	1 770 823	0
Øvrig langsiktig gjeld		1 770 823	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 404 147</b>	<b>1 207 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	8	1 228 529	407 322
Skyldige offentlige avgifter		-39 459	-1 707
Annen kortsiktig gjeld		12 272	-446 709
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 201 342</b>	<b>-41 094</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 605 489</b>	<b>1 166 406</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 600 686</b>	<b>22 535 198</b>

Harstad, 04.04.2024

Einar Bratten  
styrets leder

Lars Weyer-Larsen  
styremedlem

Ola Aasmund Karlsen  
daglig leder



VÅGSFJORD EIENDOM ANS  
913 639 790

## Noter

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Regnskapsprinsipper

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



VÅGSFJORD EIENDOM ANS  
913 639 790

## Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2023	2022
Lønn	125 000	235 000
Arbeidsgiveravgift	6 375	11 985
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	391	0
<b>Sum</b>	<b>131 766</b>	<b>246 985</b>

### Mer om årsverk og lønn

Virksomheten har ikke ansatte. Lønnskostnader er styrehonorar.

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	650 774	57 235 709	57 886 483
Tilgang i året	0	7 573 998	7 573 998
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>650 774</b>	<b>64 809 707</b>	<b>65 460 481</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-345 984	-41 053 441	-41 399 425
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-397 836	-41 150 654	-41 548 490
<b>Balanseført verdi pr 31.12</b>	<b>252 938</b>	<b>23 659 053</b>	<b>23 911 991</b>
Årets av- og nedskrivninger	51 852	97 213	149 065
Økonomisk levetid	0 - 10	0 - 20	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Årets tilgang tomter utgjør kr 3 799 790. I tillegg er det tilført saldo tomter fra anlegg under utførelse tidligere år kr 3 774 208.

## Note 4 - Skattegrunnlag og Midlertidige forskjeller

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag	2023	2022
Resultat før skattekostnader	-1 373 594	-683 616
Endring i midlertidige forskjeller	4 682 004	5 857 693
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>3 308 410</b>	<b>5 174 077</b>

Midlertidige forskjeller	2023	2022
Driftsmidler inkl. goodwill	-3 507 536	-3 612 649
Gevinst- og tapskonto	19 148 473	23 935 591
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>15 640 937</b>	<b>20 322 942</b>



VÅGSFJORD EIENDOM ANS  
913 639 790

## Note 5 - Selskapets Andelshavere

Andelseier	Andel i %
Harstad Skipsindustri AS	50,1%
Tinius Harstad AS	49,9%

Harstad Skipsindustri AS utarbeider konsernregnskap hvor Vågsfjord Eiendom ANS inngår i konsolideringen. Selskapet har forretningskontor i Harstad og konsernregnskap kan mottas ved henvendelse til selskapets kontor.

## Note 6 - Egenkapitalendring

	2023	2022
Annen egenkapital 01.01	21 368 792	22 052 408
Årets resultat	-1 373 594	-683 616
Kapital inn-/utbetalinger	0	0
<b>Annen egenkapital 31.12</b>	<b>19 995 198</b>	<b>21 368 792</b>

## Note 7 - Investering i Datterselskap

Selskapet kommer inn under reglene om små selskaper, definert i regnskapslovens §1-6, og har med hjemmel i regnskapslovens §3-2, 3. ledd unnlatt å utarbeide konsernregnskap.

Datterselskapene er i regnskapet bokført etter kostmetoden.

Selskapet har følgende datterselskaper (tall i 1.000 kr):

Datterselskap:	Eierandel	Stemmerett
HSI Eiendom 2 AS	100%	100%

### HSI Eiendom 2 AS

Årsresultat	401 116
Balanseført EK 31.12	2 403 162

## Note 8 - Konsernmellomværende

Selskapet har følgende fordringer og gjeld til konsernselskaper:

### Fordringer

Kundefordringer - Harstad Skipsindustri AS	202 845
Kortsiktige konsernfordringer - HSI Eiendom 2 AS	270 499

### Gjeld

Leverandørgjeld - Harstad Skipsindustri AS	663 598
Langsiktig konserngjeld - Harstad Skipsindustri AS	1 770 823

## Note 9 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	862 500
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	5 284 953
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Enter Revisjon Hålogaland AS

Asbjørn Selsbanes gate 2  
Postboks 853, 9488 Harstad  
Telefon: 77 00 34 00

epost: harstad@enter-revisjon.no  
Org. no: 997 398 610 MVA

Til selskapsmøtet i

Vågsfjord Eiendom ANS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Vågsfjord Eiendom ANS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1 373 594. Årsregnskapet 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon



blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Harstad, 4. april 2024  
Enter Revisjon Hålogaland AS



Jon Arne Forbergesen  
Statsautorisert revisor