



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 115 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WAAGAN EIENDOM DIGERNESET AS  
Forretningsadresse: Blindheim industriveg 4  
6020 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### 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: Ingjerd Valdal Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 11.06.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		403 041	239 202
Sum kostnader		403 041	239 202
Driftsresultat		-403 041	-239 202
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		14	362
Sum finanskostnader		14	362
Netto finans		-14	-362
Ordinært resultat før skattekostnad		-403 055	-239 564
Skattekostnad på ordinært resultat		-88 673	-52 705
Ordinært resultat etter skattekostnad		-314 382	-186 859
Årsresultat		-314 382	-186 859
Totalresultat		-314 382	-186 859
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-314 382	-186 859
Sum overføringer og disponeringer		-314 382	-186 859



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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	198 999 512	78 328 591
Sum varige driftsmidler		198 999 512	78 328 591
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		198 999 512	78 328 591
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 025 098	4 062 334
Konsernfordringer		10 594 585	1 790 276
Sum fordringer		13 619 683	5 852 610
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 345 171	176 391
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 345 171	176 391
Sum omløpsmidler		15 964 853	6 029 001
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 964 365</b>	<b>84 357 593</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 802 425	1 935 064
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>8 902 425</b>	<b>2 035 064</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		-501 241	-186 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-501 241</b>	<b>-186 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 401 184</b>	<b>1 848 205</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		2 341 357	493 082
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 341 357</b>	<b>493 082</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	39 551 192	37 876 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>39 551 192</b>	<b>37 876 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 093 513	11 046 792
Annen kortsiktig gjeld		158 577 119	33 092 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>164 670 632</b>	<b>44 139 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>206 563 181</b>	<b>82 509 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>214 964 365</b>	<b>84 357 593</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336433

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 924 115 416  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WAAGAN EIENDOM DIGERNESET AS  
Forretningsadresse: Blindheim industriveg 4  
6020 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: Ingjerd Valdal Fjeldstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.03.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 28.03.2023

---

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: 924 115 416  
WAAGAN EIENDOM DIGERNESET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Sum inntekter		0	0
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		403 041	239 202
Sum kostnader		403 041	239 202
<b>Driftsresultat</b>		<b>-403 041</b>	<b>-239 202</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Sum finansinntekter		0	0
Annen rentekostnad		14	362
Sum finanskostnader		14	362
<b>Netto finans</b>		<b>-14</b>	<b>-362</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-403 055</b>	<b>-239 564</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		-88 673	-52 705
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-314 382</b>	<b>-186 859</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-314 382</b>	<b>-186 859</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-314 382</b>	<b>-186 859</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-314 382	-186 859
Sum overføringer og disponeringer		-314 382	-186 859



Organisasjonsnr: 924 115 416  
WAAGAN EIENDOM DIGERNESET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<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			
Sum varige driftsmidler		198 999 512	78 328 591
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		198 999 512	78 328 591
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		3 025 098	4 062 334
Konsernfordringer		10 594 585	1 790 276
Sum fordringer		13 619 683	5 852 610
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 345 171	176 391
Sum omløpsmidler		15 964 853	6 029 001
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>214 964 365</b>	<b>84 357 593</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital		8 802 425	1 935 064
Sum innskutt egenkapital		8 902 425	2 035 064



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	-501 241	-186 859
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-501 241</b>	<b>-186 859</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>8 401 184</b>	<b>1 848 205</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	2 341 357	493 082
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>2 341 357</b>	<b>493 082</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld 5	39 551 192	37 876 954
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>39 551 192</b>	<b>37 876 954</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	6 093 513	11 046 792
Annen kortsiktig gjeld	158 577 119	33 092 559
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>164 670 632</b>	<b>44 139 351</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>206 563 181</b>	<b>82 509 387</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>214 964 365</b>	<b>84 357 593</b>



Organisasjonsnr: 924 115 416  
WAAGAN EIENDOM DIGERNESET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. 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 klassifiseringen 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. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. 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. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2



## Spesifisering av resultatregnskapet

### Lønnskostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

#### Note

3

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	78328591.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	120670920.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	198999511.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	198999511.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	

### Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

### Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

### Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

**Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler**  
Driftsmidlene gjelder bygg under oppføring pr 31.12.22

#### Note

4

### Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

### Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

### Morselskapet sitt navn

### Forretningskontor for morselskapet



Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

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

**Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld**

**Fordringer**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	10594585.00	1790276.00

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

**Annen langsiktig gjeld**

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	39551192.00	37876954.00

**Kortsiktig gjeld**

<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**

**Fordringer**

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**

**Mer om fordringer**

**Note**

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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

**Note**

5

**Gjeld**



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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler  
158577119.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
198999512.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

I forbindelse med oppføring av bygg er det stilt bankgaranti som sikkerhet for kontraktsforpliktelser overfor totalentreprenør med 10% Iv kontraktssum.

**Note**

6

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



# MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.  
Autorisert regnskapsførerselskap

Revisor- og  
organisasjonsnummer:  
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg  
Pb 8025, Spjelkavik  
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60  
Telefaks 70 15 26 61

E-post [post@moa-revisjon.no](mailto:post@moa-revisjon.no)

Til generalforsamlingen i  
Waagan Eiendom Digerneset AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert årsregnskapet for Waagan Eiendom Digerneset AS årsregnskap som viser et underskudd på kr 314 382. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### *Grunnlaget 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.

#### *Ledelsens ansvar for årsregnskapet*

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 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 til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Alesund, 20.03.2023

Ingjerd Valdøl Fjeldstad  
statsautorisert revisor

MOA REVISJON AS  
Org.nr. 991 456 147 MVA  
Tlf 70 15 26 60 Fax 70 15 26 61