



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 450 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WAAGAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Blindheim industriveg 4  
6020 ÅLESUND

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: 31.12.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 750 053	7 600 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 750 053</b>	<b>7 600 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 763 975	1 760 711
Annen driftskostnad		1 794 736	1 642 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 558 711</b>	<b>3 402 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 191 342</b>	<b>4 197 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	16 026
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>16 026</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		953 348	905 073
Annen rentekostnad		730	675 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>954 078</b>	<b>1 580 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-954 041</b>	<b>-1 564 957</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 237 301</b>	<b>2 632 916</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		712 207	579 241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 525 094</b>	<b>2 053 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 525 094</b>	<b>2 053 675</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 525 094</b>	<b>2 053 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 964 032	2 417 324
Overføringer til/fra annen egenkapital		-438 938	-363 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 525 094</b>	<b>2 053 675</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<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	37 727 293	39 329 396
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	639 100	739 100
Sum varige driftsmidler		38 366 393	40 068 496
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		38 366 393	40 068 496
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		230 498	19 922
Andre fordringer		288 592	252 533
Sum fordringer		519 090	272 455
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		769 746	1 251 764
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		769 746	1 251 764
Sum omløpsmidler		1 288 836	1 524 220
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>39 655 229</b>	<b>41 592 716</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital		200 000	200 000
Overkurs		10 332 610	10 332 610
Annen innskutt egenkapital		1 388 366	1 388 366
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>11 920 976</b>	<b>11 920 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		1 584 750	2 023 688
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>1 584 750</b>	<b>2 023 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 505 726</b>	<b>13 944 664</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		124 447	248 249
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>124 447</b>	<b>248 249</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	5	21 783 702	24 031 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>21 783 702</b>	<b>24 031 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		245 225	12 658
Skyldige offentlige avgifter		196 087	256 791
Annen kortsiktig gjeld		3 800 041	3 099 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 241 353</b>	<b>3 368 582</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>26 149 502</b>	<b>27 648 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>39 655 229</b>	<b>41 592 716</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 380102

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 983 450 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WAAGAN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Blindheim industriveg 4  
6020 ÅLESUND

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: 31.12.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 31.05.2022



Organisasjonsnr: 983 450 040  
WAAGAN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		7 750 053	7 600 732
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 750 053</b>	<b>7 600 732</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	1 763 975	1 760 711
Annen driftskostnad		1 794 736	1 642 148
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 558 711</b>	<b>3 402 859</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 191 342</b>	<b>4 197 873</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		37	16 026
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>37</b>	<b>16 026</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		953 348	905 073
Annen rentekostnad		730	675 910
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>954 078</b>	<b>1 580 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-954 041</b>	<b>-1 564 957</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat		712 207	579 241
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 525 094</b>	<b>2 053 675</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>2 525 094</b>	<b>2 053 675</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 525 094</b>	<b>2 053 675</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		2 964 032	2 417 324
Overføringer til/fra annen egenkapital		-438 938	-363 649
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 525 094</b>	<b>2 053 675</b>



Organisasjonsnr: 983 450 040  
WAAGAN EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2021** **2020**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 3 37 727 293 39 329 396

Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende 3 639 100 739 100  
Sum varige driftsmidler 38 366 393 40 068 496

#### Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 38 366 393 40 068 496

#### Omløpsmidler

##### Varer

Sum varer 0 0

##### Fordringer

Kundefordringer 230 498 19 922  
Andre fordringer 288 592 252 533  
Sum fordringer 519 090 272 455

##### Investeringer

Sum investeringer 0 0

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 769 746 1 251 764  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 769 746 1 251 764

Sum omløpsmidler 1 288 836 1 524 220

**SUM EIENDELER 39 655 229 41 592 716**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Selskapskapital 200 000 200 000



Overkurs	10 332 610	10 332 610
Annen innskutt egenkapital	1 388 366	1 388 366
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>11 920 976</b>	<b>11 920 976</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	1 584 750	2 023 688
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>1 584 750</b>	<b>2 023 688</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>13 505 726</b>	<b>13 944 664</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	124 447	248 249
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>124 447</b>	<b>248 249</b>
Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	21 783 702	24 031 221
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>21 783 702</b>	<b>24 031 221</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	245 225	12 658
Skyldige offentlige avgifter	196 087	256 791
Annen kortsiktig gjeld	3 800 041	3 099 133
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>4 241 353</b>	<b>3 368 582</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>26 149 502</b>	<b>27 648 052</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>39 655 229</b>	<b>41 592 716</b>



Organisasjonsnr: 983 450 040  
WAAGAN EIENDOM 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

#### Mer om årsverk og lønn

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2021. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre i 2021.

<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>
	75296967.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	61872.00	
<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>
	75358839.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	1763975.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	38366390.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36992449.00	

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

#### 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 - 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>
	-21783702.00	

### Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-3800041.00	

<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

### 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

5

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt  
9872078.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler  
38366393.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

**Mer om gjeld**

For morselskapet Waagan Holding AS sitt banklån er det stilt sikkerhet i fast eiendom, driftstilbehør og fordringer.

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 AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### *Konklusjon*

Vi har revidert Waagan Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 525 094. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til regnskaper, 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 2021 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>.

Ålesund, 31.03.2022

Ingjerd Valdal Fjeldstad  
statsautorisert revisor

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