



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 539 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WAAGAARDSLØKKA AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.10.2024 - 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: Morten Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

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, 04.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	118 305	0
Sum kostnader		118 305	0
Driftsresultat		-118 305	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153	0
Sum finansinntekter		153	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 750	0
Sum finanskostnader		7 750	0
Netto finans		-7 597	0
Resultat før skattekostnad		-125 902	0
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-125 902	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-125 902	0
Sum overføringer og disponeringer		-125 902	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	496 135	0
Sum varige driftsmidler		496 135	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		496 135	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	867 720	0
Sum varer		867 720	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 781	0
Sum fordringer		3 781	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 153	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 153	0
Sum omløpsmidler		1 871 654	0
SUM EIENDELER		2 367 789	0

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	0
Overkurs	4	900 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	-5 784	0
Sum innskutt egenkapital		994 216	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	125 902	0
Sum opptjent egenkapital		-125 902	0
Sum egenkapital		868 314	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	2	1 353 104	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 353 104	0
Sum langsiktig gjeld		1 353 104	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 371	0
Sum kortsiktig gjeld		146 371	0
Sum gjeld		1 499 475	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 367 789	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 448716

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 539 400
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WAAGAARDSLØKKA AS
Forretningsadresse: Doktor Hansteins gate 13
3044 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 24.10.2024 - 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: Morten Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.03.2025

Revisjon

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, 03.06.2025



Organisasjonsnr: 934 539 400
WAAGAARDSLØKKA AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	118 305	0
Sum kostnader		118 305	0
Driftsresultat		-118 305	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		153	0
Sum finansinntekter		153	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	7 750	0
Sum finanskostnader		7 750	0
Netto finans		-7 597	0
Resultat før skattekostnad		-125 902	0
Skattekostnad	3	0	0
Årsresultat		-125 902	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-125 902	0
Sum overføringer og disponeringer		-125 902	0



Organisasjonsnr: 934 539 400
WAAGAARDSLØKKA AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	496 135	0
Sum varige driftsmidler		496 135	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		496 135	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	6	867 720	0
Sum varer		867 720	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		3 781	0
Sum fordringer		3 781	0
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 153	0
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 153	0
Sum omløpsmidler		1 871 654	0
SUM EIENDELER		2 367 789	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	100 000	0
Overkurs	4	900 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	-5 784	0



Sum innskutt egenkapital		994 216	0
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	125 902	0
Sum opptjent egenkapital		-125 902	0
Sum egenkapital		868 314	0
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	2	1 353 104	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 353 104	0
Sum langsiktig gjeld		1 353 104	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		146 371	0
Sum kortsiktig gjeld		146 371	0
Sum gjeld		1 499 475	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 367 789	0



Organisasjonsnr: 934 539 400
WAAGAARDSLØKKA 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 for
WAAGAARDSLØKKA AS

934539400

Regnskapsår
24.10.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: BGG00H-4Y0AE-UGWET-BMMSJ-CEZ0D-VAFXZ



WAAGAARDSLØKKA AS
934 539 400

Resultatregnskap

	Note	24.10 - 31.12.2024
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	1	-118 305
Sum driftskostnader		-118 305
Driftsresultat		-118 305
Finansinntekter		
Annen renteinntekt		153
Sum finansinntekter		153
Finanskostnader		
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2	-7 750
Sum finanskostnader		-7 750
Netto finans		-7 597
Resultat før skattekostnad		-125 902
Skattekostnad	3	0
Årsresultat		-125 902
Overføringer		
Udekket tap	4	-125 902
Sum overføringer		-125 902

Penneo Dokumentnrøkket: BGG00H-4Y0AE-UGWET-BMMSJ-CEZ0D-VAFXZ



WAAGAARDSLØKKA AS
934 539 400

Balanse

	Note	31.12.2024
EIENDELER		
Anleggsmidler		
Varige driftsmidler		
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	496 135
Sum varige driftsmidler		496 135
Sum anleggsmidler		496 135
Omløpsmidler		
Varer		
Varer	6	867 720
Sum varer		867 720
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer		3 781
Sum fordringer		3 781
Bankinnskudd, kontanter og lignende		
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 153
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 000 153
Sum omløpsmidler		1 871 654
SUM EIENDELER		2 367 789

Penneo Dokumentnøkkel: BGG00H-4Y0AE-UGWET-BMMSJ-CEZ0D-VAFXZ



WAAGAARDSLØKKA AS
934 539 400

Balanse

	Note	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD		
Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	4	100 000
Overkurs	4	900 000
Annen innskutt egenkapital	4	-5 784
Sum innskutt egenkapital		994 216
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	4	-125 902
Sum opptjent egenkapital		-125 902
Sum egenkapital		868 314
Gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Ansvarlig lånekapital	2	1 353 104
Sum annen langsiktig gjeld		1 353 104
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld		146 371
Sum kortsiktig gjeld		146 371
Sum gjeld		1 499 475
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 367 789

DRAMMEN, 14.03.2025

Bjørn Holm
styrets leder

Morten Gundersen
styremedlem

Mounia Fadouach-Wexels Riser
daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: BGG00H-4Y0AE-UGWET-BMMSJ-CEZ0D-VAFXZ



Noter 2024 Waagaardsløkka AS

Note Regnskapsprinsipper

Selskapet ble nystiftet 24.10.2024 og registrert i Foretaksregisteret 26.11.2024. Årsregnskapet avlegges iht god regnskapskikk som små foretak.

Klassifisering av omløpsmidler og kortsiktig gjeld følger vanligvis av forfallstidspunkt, innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Skattekostnad består av betalbar skatt og endring utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes på basis av alle regnskapsmessige og skattemessige forskjeller på balansedagen (midlertidige) samt skattemessig underskudd til fremføring. Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært og driftmiddelets forventede levetid. Tomter avskrives ikke. Prosjektutvikling av eiendommen i tidligfase aktiveres i balansen. Egenregiprojekter bolig (varer) aktiverer løpende kostnader til prosjektutvikling. Estimert fremtidig tap kostnadsføres i sin helhet. Beste estimat legges til grunn for vurdering av inntekt, kostnad og fremdrift.

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Lån og gjeld oppføres til virkelig verdi. Renter kostnadsføres løpende. Byggelånsrenter aktiveres på prosjektet.

Selskapet inngår i konsernregnskapet til Eidra AS. Konsernregnskapet kan utleveres på selskapets kontor i Drammen eller se eidra.no.

Note 1 Honorarer, andre forhold

Honorar til revisor utgjør kr 0 ekskl mva.
Honorar til styret utgjør kr 0.
Det er ingen ansatte i selskapet. Selskapet er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 Ansvarlig lån	31.12.2024
Eidra AS	1 353 104

Rentekostnad i 2024 utgjorde kr 7 750.
Lån vedrører finansiering fra morselskapet ved utført reguleringsarbeid og kjøp av eiendom.

Note 3 Skatt

Beregning av årets skattegrunnlag	2024
Resultat før skattekostnad	-125 902
Permanente forskjeller	-5 784
Årets skattegrunnlag (betalbar skatt)	-131 686

Permanente forskjeller er stiftelsesutgifter ført direkte i balansen.

Skattekostnad	2024
Årets betalbare skatt	0
Endring utsatt skatt	0
Skattekostnad	0

Balanse	2024
Prosjekt i arbeid	0
Anleggsmidler	0
Fremførbart underskudd	-131 686
Sum midlertidige forskjeller	-131 686
Beregnet utsatt skatt/utsatt skattefordel (-)	-28 971

Utsatt skattefordel balanseføres ikke utfra forsiktighet.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt kapital	Udekket tap	Sum
Stiftelse	100 000	900 000	-5 784	0	994 216
Årets resultat				-125 902	-125 902
Egenkapital 31.12	100 000	900 000	-5 784	-125 902	868 314

Pålydende pr aksje, kr 1 000,00
Antall aksjer 100
Alle aksjer og stemmeretter tilhører Eidra AS.

Note 5 Varige driftsmidler

	Tomt	Sum
Kostpris 01.01	0	0
Tilgang	496 135	496 135
Avgang	-	-
Kostpris 31.12	496 135	496 135
Akkumulerte av- og nedskrivninger 31.12	-	-
Ordinære avskrivninger 2024	-	-
Nedskrivninger 2024	-	-
Bokført verdi 31.12	496 135	496 135

Økonomisk levetid
Avskrivningsplan avskrives ikke

Kjøp av eiendom med overtakelse 02.01.2025 MNOK 59,475 er gjennomført iht. signert kjøpekontrakt 06.11.2024. Kostnader fra rådgiver vedrørende kjøp av eiendom er aktivert som tilgang pr 31.12.2024.

Note 6 Varer

Varer i arbeid er påløpt utviklingsarbeid i forbindelse med regulering av eiendommen Waagaardsløkka i Drammen. Påløpt pr 31.12.2024 var kr 867 720.

Note 7 Transaksjoner med nærstående parter

Selskapet gjør transaksjoner med morselskapet Eidra, prosjektledelse og nødvendig tilførsel av likviditet (ansvarlig lån). Disse transaksjonene er basert på armlengdes avstand og til markedspris.



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."

Gundersen, Morten

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-482110

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-03-14 09:37:04 UTC



Holm, Bjørn

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-718940

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-03-14 09:46:45 UTC



Fadouach, Mounia

Underskriver

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-3723105

IP: 81.167.xxx.xxx

2025-03-14 10:09:08 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: BGG0H-4Y0AE-UGWET-BMMSJ-CEZ0D-VAFXZ

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



BDO AS
Bragernes Torg 2A
3017 Drammen

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Waagaardsløkka AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Waagaardsløkka AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 2024 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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

Frode Ludvigsen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: D6LKW-CVXNM-67XXI-SOWW5-DJML4-OJFMB



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."

Ludvigsen, Frode

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-2557508

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-03-14 12:51:58 UTC



Penneo Dokumentnr: D6LKW-CVXNM-67XXI-SOWW5-DJML4-OJFMB

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tilstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.