



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	994 109 464
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	DIGERNESET NÆRINGSPARK AS
Forretningsadresse:	Digernes næringsområde 9 6260 SKODJE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### Konsern

Mørselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	Ja

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet:	Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet:	Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet:	Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet:	Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	18.06.2024

### 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, 04.04.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 633 150	3 275 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 633 150</b>	<b>3 275 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 633 150</b>	<b>-3 275 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	22 145 266	26 148 624
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	37 897 977	25 536 170
Annen renteinntekt		1 230 440	487 176
Annen finansinntekt		9 861 979	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 135 662</b>	<b>52 171 970</b>
Annen rentekostnad		37 053 687	27 457 506
Annen finanskostnad		799	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 054 486</b>	<b>27 457 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 081 176</b>	<b>24 714 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 448 026</b>	<b>21 438 829</b>
Skattekostnad på resultat	5	4 762 485	4 737 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		26 685 541	16 701 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	5		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	7	210 162 442	201 072 812
Lån til foretak i samme konsern	4	612 572 899	605 747 135
Investeringer i tilknyttet selskap		5 457 118	
Andre langsiktige fordringer		148 713	185 976
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>828 341 172</b>	<b>807 005 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>828 341 172</b>	<b>807 005 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer	4	24 523 564	26 548 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 523 564</b>	<b>26 548 624</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 391 685	34 405 619
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 391 685</b>	<b>34 405 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 915 249</b>	<b>60 954 243</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>891 256 421</b>	<b>867 960 166</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	6	<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		158 176 806	131 491 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	6	<b>158 176 806</b>	<b>131 491 265</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>170 676 806</b>	<b>143 991 265</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	699 080 711	705 530 741
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>699 080 711</b>	<b>705 530 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>699 080 711</b>	<b>705 530 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 938	72 576
Betalbar skatt	5	2 793 239	2 602 198
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	18 701 727	15 763 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 498 904</b>	<b>18 438 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>720 579 615</b>	<b>723 968 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>891 256 421</b>	<b>867 960 166</b>



### Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	96 167 751	83 998 495
Annen driftsinntekt	3	10 385 806	
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 553 557</b>	<b>83 998 495</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 683 136	16 843 073
Annen driftskostnad	5	10 923 186	10 394 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 606 322</b>	<b>27 237 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 947 235</b>	<b>56 760 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 501 552	964 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 501 552</b>	<b>964 837</b>
Annen rentekostnad		46 880 914	32 178 296
Annen finanskostnad		799	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 881 713</b>	<b>32 178 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 380 161</b>	<b>-31 213 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 567 074</b>	<b>25 547 108</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 919 010	5 668 543
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 648 064</b>	<b>19 878 566</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>27 648 064</b>	<b>19 878 566</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 648 064</b>	<b>19 878 566</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 648 064</b>	<b>19 878 566</b>



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	1 018 074 746	1 018 400 705
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	307 631	366 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 018 382 377</b>	<b>1 018 767 536</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	9	4 933 291	
Andre langsiktige fordringer		5 809 955	6 922 130
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 743 246</b>	<b>6 922 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 029 125 624</b>	<b>1 025 689 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	4 937 297	3 112 471
Andre kortsiktige fordringer		2 806 370	3 984 857
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 743 667</b>	<b>7 097 328</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 440 322	73 145 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>71 440 322</b>	<b>73 145 484</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 183 990</b>	<b>80 242 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 108 309 613</b>	<b>1 105 932 478</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		169 715 118	142 067 051
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>169 715 118</b>	<b>142 067 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>182 215 118</b>	<b>154 567 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	36 510 121	34 424 256
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 510 121</b>	<b>34 424 256</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	865 431 582	893 364 804
Øvrig langsiktig gjeld		4 778 358	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>870 209 940</b>	<b>893 364 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>906 720 060</b>	<b>927 789 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 933 152	6 024 161
Betalbar skatt	6	2 823 355	2 708 444
Skyldig offentlige avgifter		973 765	981 840
Annen kortsiktig gjeld		12 644 165	13 861 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 374 437</b>	<b>23 576 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>926 094 497</b>	<b>951 365 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 108 309 615</b>	<b>1 105 932 478</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 618534

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 994 109 464  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: DIGERNESET NÆRINGS-PARK AS  
Forretningsadresse: Digernes næringsområde 9  
6260 SKODJE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Ja

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til konsernet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Britt Tøsse Aandal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2024

#### 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, 05.08.2024



Organisasjonsnr: 994 109 464  
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		2 633 150	3 275 635
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 633 150</b>	<b>3 275 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 633 150</b>	<b>-3 275 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	22 145 266	26 148 624
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	37 897 977	25 536 170
Annen renteinntekt		1 230 440	487 176
Annen finansinntekt		9 861 979	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>71 135 662</b>	<b>52 171 970</b>
Annen rentekostnad		37 053 687	27 457 506
Annen finanskostnad		799	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>37 054 486</b>	<b>27 457 506</b>
<b>Netto finans</b>		<b>34 081 176</b>	<b>24 714 464</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>31 448 026</b>	<b>21 438 829</b>
Skattekostnad på resultat	5	4 762 485	4 737 707
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		26 685 541	16 701 122
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	6	<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>



Organisasjonsnr: 994 109 464  
DIGERNESET NÆRINGS-PARK AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 210 162 442 201 072 812

Lån til foretak i samme konsern 4 612 572 899 605 747 135

Investeringer i tilknyttet selskap 5 457 118  
Andre langsiktige fordringer 148 713 185 976

**Sum finansielle anleggsmidler 828 341 172 807 005 923**

**Sum anleggsmidler 828 341 172 807 005 923**

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 4 24 523 564 26 548 624  
**Sum fordringer 24 523 564 26 548 624**

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 38 391 685 34 405 619

**Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 38 391 685 34 405 619**

**Sum omløpsmidler 62 915 249 60 954 243**

**SUM EIENDELER 891 256 421 867 960 166**

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2 000 000 2 000 000

Overkurs 10 500 000 10 500 000

**Sum innskutt egenkapital 6 12 500 000 12 500 000**

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 158 176 806 131 491 265



Sum opptjent egenkapital	6	158 176 806	131 491 265
Sum egenkapital	6	170 676 806	143 991 265
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	5		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	699 080 711	705 530 741
Øvrig langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>699 080 711</b>	<b>705 530 742</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>699 080 711</b>	<b>705 530 742</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		3 938	72 576
Betalbar skatt	5	2 793 239	2 602 198
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	18 701 727	15 763 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>21 498 904</b>	<b>18 438 159</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>720 579 615</b>	<b>723 968 900</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>891 256 421</b>	<b>867 960 166</b>



Organisasjonsnr: 994 109 464  
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

## KONSERNRESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter	3	96 167 751	83 998 495
Annen driftsinntekt	3	10 385 806	
<b>Sum inntekter</b>		<b>106 553 557</b>	<b>83 998 495</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 683 136	16 843 073
Annen driftskostnad	5	10 923 186	10 394 854
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 606 322</b>	<b>27 237 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 947 235</b>	<b>56 760 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 501 552	964 837
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 501 552</b>	<b>964 837</b>
Annen rentekostnad		46 880 914	32 178 296
Annen finanskostnad		799	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>46 881 713</b>	<b>32 178 296</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-43 380 161</b>	<b>-31 213 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 919 010	5 668 543
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>27 648 064</b>	<b>19 878 566</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>27 648 064</b>	<b>19 878 566</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>27 648 064</b>	<b>19 878 566</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>27 648 064</b>	<b>19 878 566</b>



Organisasjonsnr: 994 109 464  
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

## KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4, 8	1 018 074 746	1 018 400 705
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	307 631	366 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>			
		<b>1 018 382 377</b>	<b>1 018 767 536</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	9	4 933 291	
Andre langsiktige fordringer			
		5 809 955	6 922 130
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>			
		<b>10 743 246</b>	<b>6 922 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>			
		<b>1 029 125 624</b>	<b>1 025 689 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			
	8	4 937 297	3 112 471
Andre kortsiktige fordringer			
		2 806 370	3 984 857
<b>Sum fordringer</b>			
		<b>7 743 667</b>	<b>7 097 328</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		71 440 322	73 145 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
		<b>71 440 322</b>	<b>73 145 484</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>			
		<b>79 183 990</b>	<b>80 242 812</b>
<b>SUM EIENDELER</b>			
		<b>1 108 309 613</b>	<b>1 105 932 478</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital			
	10	2 000 000	2 000 000
Overkurs			
		10 500 000	10 500 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		169 715 118	142 067 051
Udisponert resultat			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>169 715 118</b>	<b>142 067 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7</b>	<b>182 215 118</b>	<b>154 567 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	36 510 121	34 424 256
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>36 510 121</b>	<b>34 424 256</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	865 431 582	893 364 804
Øvrig langsiktig gjeld		4 778 358	
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>870 209 940</b>	<b>893 364 805</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>906 720 060</b>	<b>927 789 060</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 933 152	6 024 161
Betalbar skatt	6	2 823 355	2 708 444
Skyldig offentlige avgifter		973 765	981 840
Annen kortsiktig gjeld		12 644 165	13 861 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 374 437</b>	<b>23 576 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>926 094 497</b>	<b>951 365 427</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 108 309 615</b>	<b>1 105 932 478</b>



Organisasjonsnr: 994 109 464  
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Organisasjonsnr: 994 109 464  
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



# Årsregnskap 2023

## Digerneset Næringspark AS



## Resultatregnskap Digerneset Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		2 633 150	3 275 635
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 633 150</b>	<b>3 275 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 633 150</b>	<b>-3 275 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	22 145 266	26 148 624
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	37 897 977	25 536 170
Annen renteinntekt		1 230 440	487 176
Annen finansinntekt		9 861 979	0
Annen rentekostnad		37 053 687	27 457 506
Annen finanskostnad		799	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>34 081 176</b>	<b>24 714 464</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 448 026</b>	<b>21 438 829</b>
Skattekostnad på resultat	5	4 762 485	4 737 707
<b>Årsresultat</b>		<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		26 685 541	16 701 122
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>



### Balanse

#### Digerneset Næringspark AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i><b>Finansielle anleggsmidler</b></i>			
Investeringer i datterselskap	7	210 162 442	201 072 812
Lån til foretak i samme konsern	4	612 572 899	605 747 135
Investeringer i tilknyttet selskap		5 457 118	0
Andre langsiktige fordringer		148 713	185 976
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>828 341 172</b>	<b>807 005 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>828 341 172</b>	<b>807 005 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i><b>Fordringer</b></i>			
Andre kortsiktige fordringer	4	24 523 564	26 548 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 523 564</b>	<b>26 548 624</b>
<i><b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b></i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 391 685	34 405 619
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>38 391 685</b>	<b>34 405 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 915 249</b>	<b>60 954 243</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>891 256 421</b>	<b>867 960 166</b>



## Balanse

### Digerneset Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>12 500 000</u></b>	<b><u>12 500 000</u></b>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		158 176 806	131 491 265
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>158 176 806</u></b>	<b><u>131 491 265</u></b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b><u>170 676 806</u></b>	<b><u>143 991 265</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	699 080 711	705 530 741
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>699 080 711</u></b>	<b><u>705 530 742</u></b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 938	72 576
Betalbar skatt	5	2 793 239	2 602 198
Annen kortsiktig gjeld	4	18 701 727	15 763 385
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>21 498 904</u></b>	<b><u>18 438 159</u></b>
<b>Sum gjeld</b>		<b><u>720 579 615</u></b>	<b><u>723 968 900</u></b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b><u>891 256 421</u></b>	<b><u>867 960 166</u></b>

Ålesund, 18.06.2024  
Styret i Digerneset Næringspark AS

Thomas Sletten  
styreleder

Nils Eirik Wenaas  
styremedlem

Andreas Jul Røsjø  
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

### Digerneset Næringspark AS

	Note	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		31 448 026
Periodens betalte skatt		2 602 198
Tap/gevinst ved salg av datterselskap		-9 842 882
Endring i leverandørgjeld		-68 638
Inntekt på investering i datterselskap		-22 145 266
Endring i andre tidsavgrensingsposter		3 986 880
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>775 922</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		15 300 000
Utlån til datterselskaper		34 812 003
Innbetalinger ved utlån datter		12 730 715
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-6 781 288</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		477 526 905
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		483 976 935
Innbetalinger av konsernbidrag		26 148 624
Utbetalinger av konsernbidrag		9 706 862
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>9 991 732</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		3 986 366
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		34 405 619
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>38 391 985</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 klassifisering 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.

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

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte mv. inntektsføres som inntekt på investering i datter i det året det blir avsatt i datterselskap.

#### 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.

#### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Datterselskap

DNP5 AS  
DNP6 AS  
DNP7 AS  
DNP8 AS  
DNP9 AS  
DNP10 AS  
DNP11 AS  
DNP12 AS  
DNP14 AS  
DNP15 AS  
DNP16 AS  
DNP17 AS  
DNP18 AS  
DNP19 AS  
DNP20 AS  
DNP21 AS  
DNP22 AS  
DNP23 AS  
DNP26 AS  
DNP27 AS  
DNP29 AS  
Moskog Næringspark AS  
Verftsgata 1 og 3 AS  
Retail Brattvåg AS  
Møre Eiendomsinvest AS  
Retail Stranda AS  
Rretail Giske AS  
Retail Digerneset AS  
Retail Åndalsnes AS

Alle selskapene har forretningskontor i Ålesund kommune. Digerneset Næringspark AS har 100 % eierandel og stemmeandel i samtlige datterselskaper.

Digerneset Næringspark AS har i 2023 mottatt utbytte og konsernbidrag på tilsammen kr 22 145 266, dette er presentert som inntekt på investering i datterselskap. Selskapet har avgitt konsernbidrag med kr 8 951 112, som øker bokført verdi av investering i datterselskap.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktige fordringer	612 572 899	605 747 135
Andre kortsiktige fordringer	22 145 266	26 148 624
<b>Sum fordringer</b>	<b>634 718 165</b>	<b>631 895 759</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig gjeld	8 951 112	9 706 862
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 951 112</b>	<b>9 706 862</b>

Langsiktig fordring renteberegnes og nedbetales iht avtale.

Av andre kortsiktige fordringer er mottatt konsernbidrag kr 22 145 266 for 2023 og kr 26 148 624 for 2022.

Av annen kortsiktig gjeld avgitt konsernbidrag er kr 8 951 112 for 2023 og kr 9 706 862 for 2022.

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 762 485	4 737 707
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 762 485</b>	<b>4 737 707</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	31 448 026	21 438 829
Permanente forskjeller	-9 800 370	96 204
Avgitt konsernbidrag	-8 951 112	-9 706 862
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>12 696 544</b>	<b>11 828 171</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-109 475	-1 014 990
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 969 245	-2 135 510
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 871 959	5 752 697
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 793 239</b>	<b>2 602 198</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	2 000 000	10 500 000	131 491 265	143 991 265
Årets resultat			26 685 541	26 685 541
<b>Pr 31.12</b>	<b>2 000 000</b>	<b>10 500 000</b>	<b>158 176 806</b>	<b>170 676 806</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets bankforbindelser har ytet Digerneset Næringspark AS en gitt låneramme bestående av totalt fem lån, alle klassifisert som langsiktige lån.

Tomtelån er kr 29 059 678 pr 31.12.2023. Hele lånet forfaller med ballong til betaling i april 2028.

Selskapet har 4 lån knyttet til næringsbygg i konsernet på tilsammen kr 670 021 033 pr 31.12.2023. Lånene er gitt som ballonglån og vil forfalle til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt. Basert på lånets avdragsplan, forutsatt refinansiering, forfaller kr 73 000 000,- til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets bankforbindelse har panterett i alle aksjene i datterselskapene til Digerneset Næringspark AS, bokført til kr 215 619 560 pr 31.12.2023. I tillegg har banken sikkerhet i de enkelte datterselskapers faste eiendommer og fordringer.

Av selskapets gjeld er kr 83 025 000 sikret med renteswapavtale som løper til mai 2037 til fast rente eks margin 3,5 %.

Av selskapets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 15. mai 2028 til fast rente eks margin 2,32 %.

Av selskapets gjeld er kr 125 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 1. januar 2030 til fast rente eks margin 1,85 %.

Av selskapets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 16. desember 2027 til fast rente eks margin 2,97 %.

Av selskapets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 16. desember 2032 til fast rente eks margin 3,05 %.



## **Konsernregnskap 2023 Digerneset Næringspark AS**



## Resultatregnskap

### Digerneset Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter	3	96 167 751	83 998 495
Annen driftsinntekt	3	10 385 806	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>106 553 557</b>	<b>83 998 495</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	19 683 136	16 843 073
Annen driftskostnad	5	10 923 186	10 394 854
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>30 606 322</b>	<b>27 237 927</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>75 947 235</b>	<b>56 760 568</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 501 552	964 837
Annen rentekostnad		46 880 914	32 178 296
Annen finanskostnad		799	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-43 380 161</b>	<b>-31 213 459</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>32 567 074</b>	<b>25 547 108</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 919 010	5 668 543
<b>Årsresultat</b>	7	<b>27 648 064</b>	<b>19 878 566</b>



## Balanse

### Digerneset Næringspark AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 8	1 018 074 746	1 018 400 705
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	307 631	366 831
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>1 018 382 377</b>	<b>1 018 767 536</b>
Investeringer i tilknyttet selskap	9	4 933 291	0
Andre langsiktige fordringer		5 809 955	6 922 130
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>10 743 246</b>	<b>6 922 130</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>1 029 125 624</b>	<b>1 025 689 666</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	4 937 297	3 112 471
Andre kortsiktige fordringer		2 806 370	3 984 857
<b>Sum fordringer</b>		<b>7 743 667</b>	<b>7 097 328</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		71 440 322	73 145 484
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>71 440 322</b>	<b>73 145 484</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>79 183 990</b>	<b>80 242 812</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>1 108 309 613</b>	<b>1 105 932 478</b>



## Balanse

## Digerneset Næringspark AS

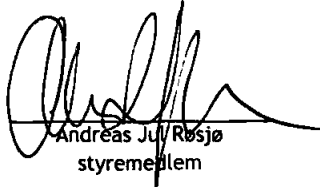
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	10	2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>12 500 000</b>	<b>12 500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		169 715 118	142 067 051
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>169 715 118</b>	<b>142 067 052</b>
<b>Sum egenkapital</b>	7	<b>182 215 118</b>	<b>154 567 052</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	36 510 121	34 424 256
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>36 510 121</b>	<b>34 424 256</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	865 431 582	893 364 804
Øvrig langsiktig gjeld		4 778 358	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>870 209 940</b>	<b>893 364 805</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		2 933 152	6 024 161
Betalbar skatt	6	2 823 355	2 708 444
Skyldig offentlige avgifter		973 765	981 840
Annen kortsiktig gjeld		12 644 165	13 861 922
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>19 374 437</b>	<b>23 576 366</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>926 094 497</b>	<b>951 365 427</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>1 108 309 615</b>	<b>1 105 932 478</b>

Ålesund, 18.06.2024

Styret i Digerneset Næringspark AS

  
Thomas Sletten  
styreleder

  
Nils Eirik Wenaas  
styremedlem

  
Andreas Ju/Røsjo  
styremedlem

  
Britt Iren Tøsse Aandal  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

### Digerneset Næringspark AS

	Note	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		32 567 074
Periodens betalte skatt		2 708 444
Tap/gevinst ved salg av datterselskap		-10 385 806
Ordinære avskrivninger		19 683 136
Endring i kundefordringer		-1 824 826
Endring i leverandørgjeld		-3 091 009
Endring i andre tidsavgrensingsposter		770 887
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>35 011 012</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		27 776 484
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		13 100 000
Innbetalinger ved langsiktige fordringer		1 112 175
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-13 564 309</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		477 526 935
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		500 678 800
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>-23 151 865</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-1 705 162
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		73 145 484
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>71 440 322</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Konsolideringsprinsipper

Konsernregnskapet består av morselskapet Digerneset Næringspark AS, og datterselskap iht oversikt over konsernet i note 2.

50 % av aksjene i datterselskap Dnp19 AS er solgt i 2023.

Konsernregnskapet utarbeides etter ensartede prinsipp, ved at datterselskap følger de samme regnskapsprinsipper som morselskapet. Interne transaksjoner, fordringer og gjeld elimineres. Ved kjøp av datterselskap elimineres kostpris på aksjer i morselskap mot egenkapital i datterselskap på kjøpstidspunktet. Forskjellen mellom kostpris og netto bokført verdi på kjøpstidspunktet av eiendeler i datterselskap tillegges de eiendeler merverdien knytter seg til innenfor markedsverdien av disse eiendelene. Den del av kostpris som ikke kan tillegges spesifikke eiendeler representerer goodwill. Goodwill avskrives lineært over antatt økonomisk levetid.

### Bruk av estimater

Utarbeidelse av regnskap i samsvar med regnskapsloven krever bruk av estimater. Videre krever anvendelse av selskapets regnskapsprinsipper at ledelsen må utøve skjønn. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

### Salgsinntekter

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen.

Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i



## Noter til regnskapet 2023

utgangspunktet som inntekt. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt.

Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Fordringer

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

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Kontantstrømpoppstilling

Kontantstrømpoppstillingen utarbeides etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige likvide plasseringer som umiddelbart og med uvesentlig kursrisiko kan konverteres til kjente kontantbeløp og med gjenværende løpetid mindre enn tre måneder fra anskaffelsesdato.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 2 Datterselskap

#### Datterselskap

---

DNP5 AS  
DNP6 AS  
DNP7 AS  
DNP8 AS  
DNP9 AS  
DNP10 AS  
DNP11 AS  
DNP12 AS  
DNP14 AS  
DNP15 AS  
DNP16 AS  
DNP17 AS  
DNP18 AS  
DNP20 AS  
DNP21 AS  
DNP22 AS  
DNP23 AS  
DNP26 AS  
DNP27 AS  
DNP29 AS  
Moskog Næringspark AS  
Møre Eiendomsinvest AS  
Verftsgata 1 og 3 AS  
Retail Brattvåg AS  
Retila Digerneset AS  
Retail Giske AS  
Retail Stranda AS  
Retail Åndalsnes AS

---

SUM

Alle selskapene har forretningskontor i Ålesund kommune. Digerneset Næringspark AS har 100 % eierandel og stemmeandel i samtlige datterselskaper.

### Note 3 Driftsinntekter

Konsernets inntekter kommer fra utleie av egen forretningseiendom. All omsetning skjer i Norge.

Andre driftsinntekter gjelder gevinst ved salg av 50 % eierandel datterselskap Dnp19 AS.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Varige driftsmidler

	Nærings- eiendom	Annet driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	1 107 453 585	446 068	1 107 899 653
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	27 776 484	0	27 776 484
- Avgang driftsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2023	1 135 230 069	446 068	1 135 676 137
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-117 155 323	-138 437	-117 293 760
= Bokført verdi 31.12.2023	1 018 074 746	307 631	1 018 382 377
Årets ordinære avskrivninger	19 638 536	44 600	19 683 136
Avskrivningssats	1 - 5 %	20 - 33 %	

### Note 5 Ansatte og godtgjørelser mv

Det har ikke vært ansatte i noen av selskapene i konsernet i 2023.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023 i noen av selskapene i konsernet. Det foreligger ingen forpliktelser til å gi medlem av styret særskilt vederlag ved opphør eller endring av ansettelsesforhold eller verv. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til styrets leder eller andre nærstående parter.

#### Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2023 utgjør kr 683 500,- eksl.mva.

Lovpålagt revisjon	671 000
Andre tjenester	12 500
<b>Sum honorar til revisor</b>	<b>683 500</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 6 Skatt

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2023	2022
Betalbar skatt på årets resultat	2 823 355	2 708 444
Endring i utsatt skatt	2 095 655	2 960 099
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	4 919 010	5 668 543

#### Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

Forskjeller som utlignes:		
Varige driftsmidler	115 962 389	104 076 893
Fordringer	-840 000	-340 000
Gevinst- og tapskonto	334 474	462 592
Fremførbart underskudd	0	-25 509
Sum	115 456 863	104 173 976
Utsatt skattefordel (-) / Utsatt skatt (+)	25 400 510	22 918 275

#### Forskjeller som ikke utlignes:

Merverdier ved oppkjøp datterselskap	96 334 150	97 261 641
Utsatt skatt	11 109 610	11 506 047
Sum utsatt skattefordel (-) / Utsatt skatt (+)	36 510 121	34 424 256

### Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	10 500 000	142 067 051	154 567 051
Årets resultat			27 648 064	27 648 064
Pr 31.12	2 000 000	10 500 000	169 715 115	182 215 115

### Note 8 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	865 431 582	893 364 804
Bokført verdi pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	1 018 074 746	1 018 400 705
Kundefordringer	4 937 297	3 112 471

Med unntakt av lån med saldo kr 112 410 871 følger konsernets bankgjeld en avtalt nedbetalingsprofil med ballong i enden, som forfaller innen 5 år etter regnskapsårets slutt. Basert på lånenes avdragsplaner, forutsatt refinansiering, forfaller tilsammen kr 762 922 894 til betaling senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt.



## Noter til regnskapet 2023

Selskapets bankforbindelser har ytet Digerneset Næringspark AS en gitt låneramme bestående av totalt fem lån, alle klassifisert som langsiktige lån.

Av konsernets gjeld er kr 83 025 000 sikret med renteswapavtale som løper til mai 2037 til fast rente eks margin 3,5 %.

Av konsernets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 15. mai 2028 til fast rente eks margin 2,32 %.

Av konsernets gjeld er kr 125 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 1. januar 2030 til fast rente eks margin 1,85 %.

Av konsernets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 16. desember 2027 til fast rente eks margin 2,97 %.

Av konsernets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 16. desember 2032 til fast rente eks margin 3,05 %.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 9 Tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap	Kontor-kommune	Eierandel	Stemmeandel	Andel egenkapital	Andel resultat
Dnp19 AS	Ålesund	50,0 %	50,0 %	4 469 549	0
<b>Sum</b>				<b>4 469 549</b>	<b>0</b>

	Tilknyttet selskap	Sum
Kostpris konsern	4 933 292	4 933 292
Inngående balanse 01.01.	0	0
Tilgang i året	4 933 292	4 933 292
Andel årets resultat	0	0
Avskrivning merverdier	0	0
<b>Utgående balanse</b>	<b>4 933 292</b>	<b>4 933 292</b>

### Note 10 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Digerneset Næringspark AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	2 000	2 000 000
<b>Sum</b>	<b>1 000</b>		<b>2 000 000</b>

#### Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
MØLLER EIENDOM NORGE AS	500	50,0	50,0
WENAAS EFTF AS	500	50,0	50,0
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Styremedlem Nils Eirik Wenaas har indirekte innflytelse gjennom sitt selskap Wenaas Kapital AS.



## Årsregnskap 2023 Digerneset Næringspark AS



**Resultatregnskap**  
**Digerneset Næringspark AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftskostnad		2 633 150	3 275 635
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>2 633 150</b>	<b>3 275 635</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-2 633 150</b>	<b>-3 275 635</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap	3	22 145 266	26 148 624
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	37 897 977	25 536 170
Annen renteinntekt		1 230 440	487 176
Annen finansinntekt		9 861 979	0
Annen rentekostnad		37 053 687	27 457 506
Annen finanskostnad		799	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>34 081 176</b>	<b>24 714 464</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>31 448 026</b>	<b>21 438 829</b>
Skattekostnad på resultat	5	4 762 485	4 737 707
<b>Årsresultat</b>		<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		26 685 541	16 701 122
<b>Sum overføringer</b>	6	<b>26 685 541</b>	<b>16 701 122</b>



**Balanse**  
**Digerneset Næringspark AS**

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	210 162 442	201 072 812
Lån til foretak i samme konsern	4	612 572 899	605 747 135
Investeringer i tilknyttet selskap		5 457 118	0
Andre langsiktige fordringer		148 713	185 976
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>828 341 172</b>	<b>807 005 923</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>828 341 172</b>	<b>807 005 923</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	4	24 523 564	26 548 624
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 523 564</b>	<b>26 548 624</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		38 391 685	34 405 619
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>38 391 685</b>	<b>34 405 619</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>62 915 249</b>	<b>60 954 243</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>891 256 421</b>	<b>867 960 166</b>



**Balanse**  
**Digerneset Næringspark AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Sum innskutt egenkapital	6	<u>12 500 000</u>	<u>12 500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		158 176 806	131 491 265
Sum opptjent egenkapital	6	<u>158 176 806</u>	<u>131 491 265</u>
Sum egenkapital	6	<u>170 676 806</u>	<u>143 991 265</u>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	699 080 711	705 530 741
Sum annen langsiktig gjeld		<u>699 080 711</u>	<u>705 530 742</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		3 938	72 576
Betalbar skatt	5	2 793 239	2 602 198
Annen kortsiktig gjeld	4	18 701 727	15 763 385
Sum kortsiktig gjeld		<u>21 498 904</u>	<u>18 438 159</u>
Sum gjeld		<u>720 579 615</u>	<u>723 968 900</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>891 256 421</u>	<u>867 960 166</u>

Ålesund, 18.06.2024

Styret i Digerneset Næringspark AS

Thomas Sletten  
styreleder

Andreas Jul Røsjo  
styremedlem

Nils Eirik Wenaas  
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aarndal  
styremedlem



## Indirekte kontantstrøm

### Digerneset Næringspark AS

	Note	2023
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>		
Resultat før skattekostnad		31 448 026
Periodens betalte skatt		2 602 198
Tap/gevinst ved salg av datterselskap		-9 842 882
Endring i leverandørgjeld		-68 638
Inntekt på investering i datterselskap		-22 145 266
Endring i andre tidsavgrensingsposter		3 986 880
<b>Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter</b>		<b>775 922</b>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved salg av aksjer og andeler i andre foretak		15 300 000
Utlån til datterselskaper		34 812 003
Innbetalinger ved utlån datter		12 730 715
<b>Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter</b>		<b>-6 781 288</b>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>		
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		477 526 905
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		483 976 935
Innbetalinger av konsernbidrag		26 148 624
Utbetalinger av konsernbidrag		9 706 862
<b>Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter</b>		<b>9 991 732</b>
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		3 986 366
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		34 405 619
<b>Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt</b>		<b>38 391 985</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder for små foretak. Årsregnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

#### Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

#### 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 klassifisering 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.

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

#### Aksjer i datterselskap

Datterselskap balanseføres til anskaffelseskost. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående. Mottatt utbytte mv. inntektsføres som inntekt på investering i datter i det året det blir avsatt i datterselskap.

#### 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.

#### 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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

### Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2023.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 3 Datterselskap

DNP5 AS  
DNP6 AS  
DNP7 AS  
DNP8 AS  
DNP9 AS  
DNP10 AS  
DNP11 AS  
DNP12 AS  
DNP14 AS  
DNP15 AS  
DNP16 AS  
DNP17 AS  
DNP18 AS  
DNP19 AS  
DNP20 AS  
DNP21 AS  
DNP22 AS  
DNP23 AS  
DNP26 AS  
DNP27 AS  
DNP29 AS  
Moskog Næringspark AS  
Verftsgata 1 og 3 AS  
Retail Brattvåg AS  
Møre Eiendomsinvest AS  
Retail Stranda AS  
Retail Giske AS  
Retail Digerneset AS  
Retail Åndalsnes AS

Alle selskapene har forretningskontor i Ålesund kommune. Digerneset Næringspark AS har 100 % eierandel og stemmeandel i samtlige datterselskaper.

Digerneset Næringspark AS har i 2023 mottatt utbytte og konsernbidrag på tilsammen kr 22 145 266, dette er presentert som inntekt på investering i datterselskap. Selskapet har avgitt konsernbidrag med kr 8 951 112, som øker bokført verdi av investering i datterselskap.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Langsiktige fordringer	612 572 899	605 747 135
Andre kortsiktige fordringer	22 145 266	26 148 624
<b>Sum fordringer</b>	<b>634 718 165</b>	<b>631 895 759</b>

<b>Gjeld</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Kortsiktig gjeld	8 951 112	9 706 862
<b>Sum gjeld</b>	<b>8 951 112</b>	<b>9 706 862</b>

Langsiktig fordring renteberegnes og nedbetales iht avtale.

Av andre kortsiktige fordringer er mottatt konsernbidrag kr 22 145 266 for 2023 og kr 26 148 624 for 2022.

Av annen kortsiktig gjeld avgitt konsernbidrag er kr 8 951 112 for 2023 og kr 9 706 862 for 2022.

### Note 5 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 762 485	4 737 707
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>4 762 485</b>	<b>4 737 707</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	31 448 026	21 438 829
Permanente forskjeller	-9 800 370	96 204
Avgitt konsernbidrag	-8 951 112	-9 706 862
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>12 696 544</b>	<b>11 828 171</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-109 475	-1 014 990
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 969 245	-2 135 510
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	4 871 959	5 752 697
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>2 793 239</b>	<b>2 602 198</b>

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01	2 000 000	10 500 000	131 491 265	143 991 265
Årets resultat			26 685 541	26 685 541
<b>Pr 31.12</b>	<b>2 000 000</b>	<b>10 500 000</b>	<b>158 176 806</b>	<b>170 676 806</b>



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Selskapets bankforbindelser har ytet Digerneset Næringspark AS en gitt låneramme bestående av totalt fem lån, alle klassifisert som langsiktige lån.

Tomtelån er kr 29 059 678 pr 31.12.2023. Hele lånet forfaller med ballong til betaling i april 2028.

Selskapet har 4 lån knyttet til næringsbygg i konsernet på tilsammen kr 670 021 033 pr 31.12.2023. Lånene er gitt som ballonglån og vil forfalle til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt. Basert på lånets avdragsplan, forutsatt refinansiering, forfaller kr 73 000 000,- til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets bankforbindelse har panterett i alle aksjene i datterselskapene til Digerneset Næringspark AS, bokført til kr 215 619 560 pr 31.12.2023. I tillegg har banken sikkerhet i de enkelte datterselskapers faste eiendommer og fordringer.

Av selskapets gjeld er kr 83 025 000 sikret med renteswapavtale som løper til mai 2037 til fast rente eks margin 3,5 %.

Av selskapets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 15. mai 2028 til fast rente eks margin 2,32 %.

Av selskapets gjeld er kr 125 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 1. januar 2030 til fast rente eks margin 1,85 %.

Av selskapets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 16. desember 2027 til fast rente eks margin 2,97 %.

Av selskapets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 16. desember 2032 til fast rente eks margin 3,05 %.



## Årsberetning for Digerneset Næringspark AS og Digerneset Næringspark konsern for 2023

### Virksomhetens art

Digerneset Næringspark AS er morselskapet i Digerneset Næringspark konsern. Selskapet utvikler og forvalter næringseiendom, hovedsakelig i Møre og Romsdal, med kontor på Digerneset i Ålesund Kommune.

### Driftsinntekter, resultat og egenkapital

Driftsinntektene i konsernet ble kr 96 167 751,- i 2023 mot kr 83 998 495,- i 2022. Årsresultatet ble i 2023 kr 26 685 541,- i morselskapet og kr 27 648 064,- i konsernet. Inntektene har hatt en positiv utvikling sammenlignet med 2022, som bl.a skyldes kjøp og utvikling av nye eiendommer.

Egenkapitalen for morselskapet var kr 170 676 806,- pr 31.12.2023 og egenkapitalen for konsernet var kr 182 215 118,- pr 31.12.2023 mot kr 154 567 051,- pr 31.12.2022. Egenkapitalen gir et godt grunnlag for videre utvikling av selskapet.

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for det fremlagte årsregnskapet. Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket og stillingen ved regnskapsårets slutt. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning av fortsatt drift.

### Risiko

Digerneset Næringspark konsern er eksponert for finansiell risiko på ulike områder, hovedsakelig knyttet til endringer i rentenivået. Målsetningen er å avdemppe den finansielle risikoen i noe grad gjennom bruk av rentebytteavtaler. Konsernet er eksponert for kredittrisiko overfor leietakere av næringseiendom. Risikoen for tap på fordringer vurderes til å være relativt lav. Det er gjort avsetninger i regnskapet for potensielle tap på fordringer. Styret vurderer konsernets likviditetsrisiko som tilfredsstillende. Pr 31.12.2023 hadde og konsernet en likviditetsbeholdning på kr 71 440 322,-.

### Ansatte

Digerneset Næringspark konsern har ingen ansatte. Det er ikke inngått avtale om styreforsikring i selskapene. Det er inngått avtale med Wenaas Eftf AS om teknisk og økonomisk forvaltning av alle selskaper i Digerneset Næringspark konsern. Informasjon omkring åpenhetsloven er tilgjengelig på selskapets hjemmeside.

### Ytre miljø

Selskapet har et bevisst forhold til kilder til forurensing av det ytre miljøet. Det arbeides kontinuerlig med miljøvennlige løsninger og energibesparende tiltak i både nye og eksisterende bygg. En overveiende andel av selskapets næringsbygg har energiklasse A eller B.



**Resultatdisponering**

Styret foreslår at årets resultat for morselskapet Digerneset Næringspark AS på kr 26 685 541,- overføres til annen egenkapital.

Digerneset, 18.06.2024

Styret i Digerneset Næringspark AS

Thomas Sletten, styreleder

Britt Tøsse Aandal, styremedlem

Andreas Jul Røsjø, styremedlem

Nils Eirik Wenaas, styremedlem / daglig leder



BDO AS  
Lerstadvegen 517  
6018 Ålesund

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Digerneset Næringspark AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Digerneset Næringspark AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap og kontantstrømpoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

#### Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav
- Gir selskapsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge, og
- Gir konsernregnskapet et rettviseende bilde av konsernets finansielle stilling per 31. desember 2023 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret som ble 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 og konsernet 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.

### Annen informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for annen informasjon. Annen informasjon består av årsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke annen informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese annen informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom annen informasjon og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i annen informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom annen informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.



### Konklusjon om årsberetningen

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Vår uttalelse om årsberetningen gjelder tilsvarende for redegjørelse om samfunnsansvar.

### 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 og konsernets 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. 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>

Ålesund , 18 juni 2024

BDO AS



John Arne Fiskerstrand  
statsautorisert revisor