



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 567 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: Wafa UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Prestanesvegen 79
5392 STOREBØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ann-Elen Waage Drivenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			48 727
Annen driftsinntekt			16 373 500
Sum inntekter			16 422 227
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			13 483 610
Varekostnad			1 316 419
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	89 526	483 554
Sum kostnader		89 526	15 283 583
Driftsresultat		-89 526	1 138 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		235 452	
Annen renteinntekt		81	
Sum finansinntekter		235 533	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		93 125	285 800
Annen rentekostnad		35 469	17 268
Sum finanskostnader		128 594	303 068
Netto finans		106 939	-303 068
Ordinært resultat før skattekostnad		17 413	835 576
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	17 413	835 576
Årsresultat	3	17 413	835 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 413	835 576
Totalresultat		17 413	835 576



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		17 413	835 576
Sum overføringer og disponeringer		17 413	835 576



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	4		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4, 5	4 846 047	4 839 160
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			9 039
Konsernfordringer	6	9 653 646	9 416 522
Sum fordringer		9 653 646	9 425 560
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		90	
Sum omløpsmidler		14 499 783	14 264 720
SUM EIENDELER		14 499 783	14 264 720
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		347 517	347 517
Annen innskutt egenkapital		1 782 067	1 782 067
Sum innskutt egenkapital		2 229 584	2 229 584



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		852 989	835 576
Sum opptjent egenkapital		852 989	835 576
Sum egenkapital	3	3 082 573	3 065 160
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		504 032	500 000
Langsiktig konserngjeld	6	10 042 380	9 914 527
Sum annen langsiktig gjeld		10 546 412	10 414 527
Sum langsiktig gjeld		10 546 412	10 414 527
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			99 028
Leverandørgjeld		178 681	191 311
Kortsiktig konserngjeld	4, 6		
Annen kortsiktig gjeld		692 116	494 694
Sum kortsiktig gjeld		870 797	785 033
Sum gjeld		11 417 210	11 199 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 499 783	14 264 720



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 742524

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 567 887
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WAFU UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Prestanesvegen 79
5392 STOREBØ

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Ann-Elen Waage Drivenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.08.2024

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, 05.09.2024



Organisasjonsnr: 923 567 887
WAFU UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			48 727
Annen driftsinntekt			16 373 500
Sum inntekter			16 422 227
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer			13 483 610
Varekostnad			1 316 419
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	89 526	483 554
Sum kostnader		89 526	15 283 583
Driftsresultat		-89 526	1 138 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		235 452	
Annen renteinntekt		81	
Sum finansinntekter		235 533	
Rentekostnad til foretak i samme konsern		93 125	285 800
Annen rentekostnad		35 469	17 268
Sum finanskostnader		128 594	303 068
Netto finans		106 939	-303 068
Ordinært resultat før skattekostnad		17 413	835 576
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	17 413	835 576
Årsresultat	3	17 413	835 576
Årsresultat etter minoritetsinteresser		17 413	835 576
Totalresultat		17 413	835 576
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		17 413	835 576
Sum overføringer og disponeringer		17 413	835 576





Organisasjonsnr: 923 567 887
WAFU UTVIKLING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 4

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer
Sum varer 4, 5 4 846 047 4 839 160

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 9 039
Konsernfordringer 6 9 653 646 9 416 522
Sum fordringer 9 653 646 9 425 560

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 90
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 90

Sum omløpsmidler 14 499 783 14 264 720

SUM EIENDELER 14 499 783 14 264 720

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital
Aksjekapital 7 100 000 100 000
Beholdning av egne aksjer 7
Overkurs 347 517 347 517
Annen innskutt egenkapital 1 782 067 1 782 067
Sum innskutt egenkapital 2 229 584 2 229 584

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 852 989 835 576
Sum opptjent egenkapital 852 989 835 576

Sum egenkapital 3 3 082 573 3 065 160

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	504 032	500 000
Langsiktig konserngjeld 6	10 042 380	9 914 527
Sum annen langsiktig gjeld	10 546 412	10 414 527
Sum langsiktig gjeld	10 546 412	10 414 527
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner		99 028
Leverandørgjeld	178 681	191 311
Kortsiktig konserngjeld 4, 6		
Annen kortsiktig gjeld	692 116	494 694
Sum kortsiktig gjeld	870 797	785 033
Sum gjeld	11 417 210	11 199 560
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 499 783	14 264 720



Organisasjonsnr: 923 567 887
WAFU UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

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 2023 Wafa Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 567 887

**Resultatregnskap**

Wafa Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		0	48 727
Annen driftsinntekt		0	16 373 500
Sum driftsinntekter		0	16 422 227
Varekostnad		0	1 316 419
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		0	13 483 610
Annen driftskostnad	1	89 526	483 554
Sum driftskostnader		89 526	15 283 583
Driftsresultat		-89 526	1 138 644
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		235 452	0
Annen renteinntekt		81	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		93 125	285 800
Annen rentekostnad		35 469	17 268
Resultat av finansposter		106 939	-303 068
Resultat før skattekostnad		17 413	835 576
Resultat	2	17 413	835 576
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	3	17 413	835 576
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		17 413	835 576
Sum overføringer		17 413	835 576



Balanse

Wafa Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	4, 5	4 846 047	4 839 160
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	9 039
Konsernfordringer	6	9 653 646	9 416 522
Sum fordringer		9 653 646	9 425 560
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		90	0
Sum omløpsmidler		14 499 783	14 264 720
Sum eiendeler		14 499 783	14 264 720

**Balanse**

Wafa Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Overkurs		347 517	347 517
Annen innskutt egenkapital		1 782 067	1 782 067
Sum innskutt egenkapital		2 229 584	2 229 584
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		852 989	835 576
Sum opptjent egenkapital		852 989	835 576
Sum egenkapital	3	3 082 573	3 065 160
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		504 032	500 000
Langsiktig konserngjeld	6	10 042 380	9 914 527
Sum annen langsiktig gjeld		10 546 412	10 414 527
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	99 028
Leverandørgjeld		178 681	191 311
Annen kortsiktig gjeld		692 116	494 694
Sum kortsiktig gjeld		870 797	785 033
Sum gjeld		11 417 210	11 199 560
Sum egenkapital og gjeld		14 499 783	14 264 720

Storebø, 31.07.2024
Styret i Wafa Utvikling AS

Ann-Elen Waage Drivenes
styreleder



Noter

Wafa Utvikling AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

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 virkelig verdi.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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.



Noter

Wafa Utvikling AS

Note 1 Antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm

Selskapet har ingen ansatte og derfor ingen lønnskostnader.
Det er ikke utbetalt honorar til styret

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	17 413	835 576
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-167 707	-308 732
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-526 844
Skattepliktig inntekt	-150 294	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Varebeholdning	0	0	-1
Gevinst – og tapskonto	-670 826	-838 533	-167 707
Sum	-670 826	-838 533	-167 707

Akkumulert fremførbart underskudd	-770 591	-620 298	150 294
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 441 417	1 458 830	17 413

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Noter

Wafa Utvikling AS

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	100 000	347 517	1 782 067	835 576	3 065 160
Årets resultat				17 413	17 413
Pr 31.12.2023	100 000	347 517	1 782 067	852 989	3 082 573

Note 4 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	4 846 047	4 801 035
Sum	4 846 047	4 801 035

Selskapets varelager og eiendom er stilt som sikkerhet for gjeld i morselskap.

Note 5 Varer

	2023	2022
Varelager, eiendom under utvikling	4 846 047	4 839 160
Sum	4 846 047	4 839 160

Varelager vedrører fast eiendom under utvikling og er bokført til anskaffelseskost. Eiendommene er pantsatt for gjeld til bank i morselskap.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2023	2022
Wafa Holding AS 1)	-6 193 320	-6 193 320
Wafa Holding AS	9 653 646	9 416 522
Wafa Utleie AS	-3 849 060	-3 721 207
Sum	-388 734	-498 005

Wafa Utvikling AS Side 7



Noter

Wafa Utvikling AS

1) Gjelden har oppstått i forbindelse med drop-down fisjon i 2019 (fordringsmodellen).

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wafa Utvikling AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100 000	1,0	100 000
Sum	100 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Wafa Holding AS	100 000	100,0	100,0



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

Til generalforsamling i Wafa Utvikling AS

Uavhengig revisors beretning

www.rsmnorge.no

Konklusjon

Vi har revidert Wafa Utvikling AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 17 413. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

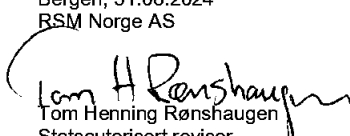
Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Bergen, 31.08.2024
RSM Norge AS


Tom Henning Rønshaugen
Statsautorisert revisor

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

RSM Norge AS er medlem av/is a member of Den norske Revisorforening.