



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Elen Waage Drivenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 08.09.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		48 727	293 660
Annen driftsinntekt		16 373 500	18 724 910
Sum inntekter		16 422 227	19 018 569
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		13 483 610	
Varekostnad		1 316 419	17 472 445
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			22 000
Annen driftskostnad	1	483 554	1 849 832
Sum kostnader		15 283 583	19 344 276
Driftsresultat		1 138 644	-325 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			349
Sum finansinntekter			349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		285 800	376 000
Annen rentekostnad		17 268	1 576
Sum finanskostnader		303 068	377 576
Netto finans		-303 068	-377 226
Ordinært resultat før skattekostnad		835 576	-702 933
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	835 576	-702 933
Årsresultat	7	835 576	-702 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		835 576	-702 933
Totalresultat		835 576	-702 933



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		835 576	
Overført fra annen egenkapital			-702 933
Sum overføringer og disponeringer		835 576	-702 933



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler	5		
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3, 5	4 839 160	18 243 652
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 039	14 744
Konsernfordringer	4	9 416 522	
Sum fordringer		9 425 560	14 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			4 093
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			4 093
Sum omløpsmidler		14 264 720	18 262 489
SUM EIENDELER		14 264 720	18 262 489
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	6		
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	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		835 576	
Sum opptjent egenkapital		835 576	
Sum egenkapital	7	3 065 160	2 229 584
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		500 000	
Langsiktig konserngjeld	4	9 914 527	15 169 899
Sum annen langsiktig gjeld		10 414 527	15 169 899
Sum langsiktig gjeld		10 414 527	15 169 899
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 028	
Leverandørgjeld		191 311	817 844
Skyldig offentlige avgifter			8 828
Kortsiktig konserngjeld	4, 5		
Annen kortsiktig gjeld		494 694	36 334
Sum kortsiktig gjeld		785 033	863 006
Sum gjeld		11 199 560	16 032 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 264 720	18 262 489



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 729894

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Ann-Elen Waage Drivenes
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.09.2023

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 20.09.2023



Organisasjonsnr: 923 567 887
WAFU UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		48 727	293 660
Annen driftsinntekt		16 373 500	18 724 910
Sum inntekter		16 422 227	19 018 569
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		13 483 610	
Varekostnad		1 316 419	17 472 445
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			22 000
Annen driftskostnad	1	483 554	1 849 832
Sum kostnader		15 283 583	19 344 276
Driftsresultat		1 138 644	-325 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			349
Sum finansinntekter			349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		285 800	376 000
Annen rentekostnad		17 268	1 576
Sum finanskostnader		303 068	377 576
Netto finans		-303 068	-377 226
Ordinært resultat før skattekostnad		835 576	-702 933
Ordinært resultat etter skattekostnad	2	835 576	-702 933
Årsresultat	7	835 576	-702 933
Årsresultat etter minoritetsinteresser		835 576	-702 933
Totalresultat		835 576	-702 933
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		835 576	
Overført fra annen egenkapital			-702 933



Sum overføringer og
disponeringer

835 576

-702 933



Organisasjonsnr: 923 567 887
WAFU UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler
Sum varige driftsmidler 5

Sum anleggsmidler 0 0

Omløpsmidler

Varer
Sum varer 3, 5 4 839 160 18 243 652

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer 9 039 14 744
Konsernfordringer 4 9 416 522
Sum fordringer 9 425 560 14 744

Bankinnskudd, kontanter
og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 4 093
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 4 093

Sum omløpsmidler 14 264 720 18 262 489

SUM EIENDELER 14 264 720 18 262 489

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 100 000 100 000
Beholdning av egne aksjer 6
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 835 576
Sum opptjent egenkapital 835 576

Sum egenkapital 7 3 065 160 2 229 584

Gjeld



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	500 000	
Langsiktig konserngjeld	4 9 914 527	15 169 899
Sum annen langsiktig gjeld	10 414 527	15 169 899
Sum langsiktig gjeld	10 414 527	15 169 899
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	99 028	
Leverandørgjeld	191 311	817 844
Skyldig offentlige avgifter		8 828
Kortsiktig konserngjeld	4, 5 494 694	36 334
Annen kortsiktig gjeld		
Sum kortsiktig gjeld	785 033	863 006
Sum gjeld	11 199 560	16 032 905
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	14 264 720	18 262 489



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 2022 Wafa Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 567 887

**Resultatregnskap****Wafa Utvikling AS**

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		48 727	293 660
Annen driftsinntekt		16 373 500	18 724 910
Sum driftsinntekter		16 422 227	19 018 569
Varekostnad		1 316 419	17 472 445
End. beh. varer u.tilv. og ferdigvarer		13 483 610	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		0	22 000
Annen driftskostnad	1	483 554	1 849 832
Sum driftskostnader		15 283 583	19 344 276
Driftsresultat		1 138 644	-325 707
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	349
Rentekostnad til foretak i samme konsern		285 800	376 000
Annen rentekostnad		17 268	1 576
Resultat av finansposter		-303 068	-377 226
Resultat før skattekostnad		835 576	-702 933
Resultat	2	835 576	-702 933
Ekstraordinære inntekter og kostnader			
Årsresultat	7	835 576	-702 933
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		835 576	0
Overført fra annen egenkapital		0	702 933
Sum overføringer		835 576	-702 933



Balanse

Wafa Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning	3, 5	4 839 160	18 243 652
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		9 039	14 744
Konsernfordringer	4	9 416 522	0
Sum fordringer		9 425 560	14 744
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	4 093
Sum omløpsmidler		14 264 720	18 262 489
Sum eiendeler		14 264 720	18 262 489

**Balanse****Wafa Utvikling AS**

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	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		835 576	0
Sum opptjent egenkapital		835 576	0
Sum egenkapital	7	3 065 160	2 229 584
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		500 000	0
Langsiktig konserngjeld	4	9 914 527	15 169 899
Sum annen langsiktig gjeld		10 414 527	15 169 899
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		99 028	0
Leverandørgjeld		191 311	817 844
Skyldig offentlige avgifter		0	8 828
Annen kortsiktig gjeld		494 694	36 334
Sum kortsiktig gjeld		785 033	863 006
Sum gjeld		11 199 560	16 032 905
Sum egenkapital og gjeld		14 264 720	18 262 489

Storebø, 13.09.2023
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.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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	2022	2021
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	835 576	-702 933
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-308 732	1 157 161
Anvendelse av fremførbart underskudd	-526 844	-454 228
Skattepliktig inntekt	0	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

	2022	2021	Endring
Varebeholdning	0	-20 000	-20 000
Fordringer	0	-79 100	-79 100
Gevinst- og tapskonto	-838 533	-1 048 165	-209 632
Sum	-838 533	-1 147 265	-308 732
Akkumulert fremførbart underskudd	-620 298	-1 147 141	-526 844
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 458 830	0	-1 458 830
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-2 294 406	-2 294 406
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-504 769	-504 769

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



Noter

Wafa Utvikling AS

Note 3 Varer

	2022	2021
Varelager, eiendom under utvikling	4 839 160	18 243 652
Sum	4 839 160	18 243 652

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

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2022	2021
Wafa Holding AS 1)	-6 193 320	-6 193 320
Wafa Holding AS	9 416 522	-7 968 319
Wafa Utleie AS	-3 721 207	-3 508 260
Sum	-498 005	-17 669 899

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

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2022	31.12.2021
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Varelager	4 839 160	18 243 652
Sum	4 839 160	18 243 652

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



Noter

Wafa Utvikling AS

Note 6 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

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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

Note 7 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 000	347 517	1 782 067	0	2 229 584
Årets resultat				835 576	835 576
Pr 31.12.2022	100 000	347 517	1 782 067	835 576	3 065 160



Til generalforsamlingen i Wafa Utvikling AS

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
www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wafa Utvikling AS som viser et overskudd på kr 835 576. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlige 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 li avviklet.

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.



Wafa Utvikling AS revisjonsberetning 2022

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

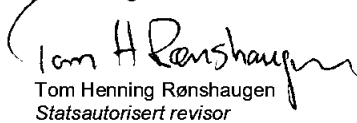
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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>

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

Bergen, 18.september 2023
RSM Norge AS


Tom Henning Rønshaugen
Statsautorisert revisor