



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Ingjerd Valdal Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

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, 27.04.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 856 153	8 496 752
Sum inntekter		9 856 153	8 496 752
Kostnader			
Varekostnad		414 807	526 736
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 166 544	2 045 053
Annen driftskostnad		1 922 611	2 086 876
Sum kostnader		4 503 963	4 658 665
Driftsresultat		5 352 190	3 838 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 487 880	897 690
Annen rentekostnad		4 200	15
Sum finanskostnader		1 492 080	897 705
Netto finans		-1 492 080	-897 705
Resultat før skattekostnad		3 860 110	2 940 383
Skattekostnad		849 225	646 884
Årsresultat		3 010 885	2 293 499
Totalresultat		3 010 885	2 293 499
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 295 909	2 973 021
Overføringer til/fra annen egenkapital		-285 025	-679 522
Sum overføringer og disponeringer		3 010 884	2 293 499



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		147 604	67 213
Sum immaterielle eiendeler		147 604	67 213
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 809 224	36 392 815
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	539 100	589 100
Sum varige driftsmidler		48 348 324	36 981 915
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		48 495 928	37 049 128
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer	0	2 725	50 506
Andre fordringer		1 731 280	513 251
Sum fordringer		1 734 005	563 757
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 556 556	121 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 556 556	121 322
Sum omløpsmidler		3 290 561	685 079
SUM EIENDELER		51 786 490	37 734 207



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	0	200 000	200 000
Overkurs		10 332 610	10 332 610
Annen innskutt egenkapital		1 388 366	1 388 366
Sum innskutt egenkapital		11 920 976	11 920 976
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	0	620 203	905 228
Sum opptjent egenkapital		620 203	905 228
Sum egenkapital		12 541 179	12 826 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	33 623 122	19 620 808
Sum annen langsiktig gjeld		33 623 122	19 620 808
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 311	207 312
Skyldige offentlige avgifter		281 352	215 851
Annen kortsiktig gjeld		5 178 525	4 864 032
Sum kortsiktig gjeld		5 622 188	5 287 195
Sum gjeld		39 245 310	24 908 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 786 489	37 734 207



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 435925

Enheten

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

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: Ingjerd Valdal Fjeldstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 08.06.2024

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 983 450 040
WAAGAN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		9 856 153	8 496 752
Sum inntekter		9 856 153	8 496 752
Kostnader			
Varekostnad		414 807	526 736
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	2 166 544	2 045 053
Annen driftskostnad		1 922 611	2 086 876
Sum kostnader		4 503 963	4 658 665
Driftsresultat		5 352 190	3 838 088
Finansinntekter og finanskostnader			
Sum finansinntekter		0	0
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 487 880	897 690
Annen rentekostnad		4 200	15
Sum finanskostnader		1 492 080	897 705
Netto finans		-1 492 080	-897 705
Resultat før skattekostnad		3 860 110	2 940 383
Skattekostnad		849 225	646 884
Årsresultat		3 010 885	2 293 499
Totalresultat		3 010 885	2 293 499
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		3 295 909	2 973 021
Overføringer til/fra annen egenkapital		-285 025	-679 522
Sum overføringer og disponeringer		3 010 884	2 293 499



Organisasjonsnr: 983 450 040
WAAGAN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		147 604	67 213
Sum immaterielle eiendeler		147 604	67 213

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	47 809 224	36 392 815
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	3	539 100	589 100
Sum varige driftsmidler		48 348 324	36 981 915

Finansielle anleggsmidler

Sum finansielle anleggsmidler		0	0
--------------------------------------	--	----------	----------

Sum anleggsmidler		48 495 928	37 049 128
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer		0	0
------------------	--	----------	----------

Fordringer

Kundefordringer	0	2 725	50 506
Andre fordringer		1 731 280	513 251
Sum fordringer		1 734 005	563 757

Investeringer

Sum investeringer		0	0
--------------------------	--	----------	----------

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 556 556	121 322
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 556 556	121 322

Sum omløpsmidler		3 290 561	685 079
-------------------------	--	------------------	----------------

SUM EIENDELER		51 786 490	37 734 207
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Selskapskapital	0	200 000	200 000
Overkurs		10 332 610	10 332 610
Annen innskutt egenkapital		1 388 366	1 388 366
Sum innskutt egenkapital		11 920 976	11 920 976
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	0	620 203	905 228
Sum opptjent egenkapital		620 203	905 228
Sum egenkapital		12 541 179	12 826 204
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	5	33 623 122	19 620 808
Sum annen langsiktig gjeld		33 623 122	19 620 808
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		162 311	207 312
Skyldige offentlige avgifter		281 352	215 851
Annen kortsiktig gjeld		5 178 525	4 864 032
Sum kortsiktig gjeld		5 622 188	5 287 195
Sum gjeld		39 245 310	24 908 003
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		51 786 489	37 734 207



Organisasjonsnr: 983 450 040
WAAGAN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven 1998. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. I utgangspunktet er det reglene for regnskapsoppstilling for små foretak som er benyttet. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld. Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifiseringen av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Langsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Kortsiktig gjeld oppskrives ikke til virkelig verdi som følge av renteendring. Enkelte poster er vurdert etter andre regler, og redegjøres for nedenfor. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Note

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

0.10

Note

2



Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	28000.00	27092.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3937.00	3818.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-31937.00	-30910.00

Mer om årsverk og lønn

Lønnskostnader er omklassifisert til andre driftskostnader i regnskapet. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til selskapets styre i 2023

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

Note

3

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	76019415.00	
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	13532953.00	
<u>Avgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	0.00	
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	89552368.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	41204047.00	
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	48348321.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	2166544.00	

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler



Note

4

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1312563.00	

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

Annen langsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	33623122.00	19620808.00

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	5178525.00	4864032.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

Note

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtektsbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer

Note

5

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
33623122.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
50082330.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

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

Note

6

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



MOA REVISJON AS

Statsautorisert revisor – siviløkonom. Medlem av DnR.

Revisor- og
organisasjonsnummer:
NO 991 456 147 MVA

Daaeskogen Næringsbygg
Pb 8025, Spjelkavik
6022 ÅLESUND

Telefon 70 15 26 60

E-post post@moa-revisjon.no

Til generalforsamlingen i
Waagan Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Waagan Eiendom AS årsregnskap som viser et overskudd på kr 3 010 885. 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 resultat for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlaget for konklusjonen

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

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

Alesund, 30.4.2024

Ingjerd Valdal Fjeldstad
statsautorisert revisor

MOA REVISJON AS

Org.nr. 991 456 147 MVA
Tlf 70 15 26 60 Fax 70 15 26 61