



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	988 446 823
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WAAGAN HOLDING AS
Forretningsadresse:	Blindheim industriveg 4 6020 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

Konsern

Morselskap i konsern:	Ja
Konsernregnskap lagt ved:	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:	Vidar Ellingsæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 12.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 000
Annen driftsinntekt		861 120	2 761 487
Sum inntekter		861 120	2 766 487
Kostnader			
Lønnskostnad	8	2 019 028	1 744 377
Avskrivning	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	1 598 071	5 063 498
Sum kostnader		3 617 099	6 807 875
Driftsresultat		-2 755 979	-4 041 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	4	11 391 938	13 173 444
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 317 783	2 329 635
Annen renteinntekt		401 203	522 006
Annen finansinntekt			6 072 154
Sum finansinntekter		17 110 924	22 097 239
Annen rentekostnad		1 840 480	767 056
Annen finanskostnad		201 226	270 385
Sum finanskostnader		2 041 706	1 037 441
Netto finans		15 069 218	21 059 798
Ordinært resultat før skattekostnad		12 313 239	17 018 410
Skattekostnad på ordinært resultat	12	2 788 209	2 469 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 525 030	14 548 961
Årsresultat		9 525 030	14 548 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 525 030	14 548 961



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		9 525 030	14 548 961
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	2	7 000 000	11 000 000
Avsatt til annen egenkapital	2	2 525 030	3 548 961
Sum overføringer og disponeringer		9 525 030	14 548 961



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	142 683	79 640
Sum immaterielle eiendeler		142 683	79 640
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 442 068	14 442 068
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	280 000	280 000
Sum varige driftsmidler		14 722 068	14 722 068
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7	92 203 373	91 374 747
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	174 204 445	50 986 845
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 100 000	3 100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	3 885 246	6 109 065
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 052 034	1 253 260
Andre fordringer aksjonær	6		
Sum finansielle anleggsmidler		274 445 098	152 823 917
Sum anleggsmidler		289 309 849	167 625 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	1 140 000	1 140 000
Fordringer			
Kundefordringer	9	140 700	
Andre kortsiktige fordringer		1 026 148	14 965 650
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	11 391 938	15 773 444
Sum fordringer		12 558 786	30 739 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	27 746 481	33 670 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 746 481	33 670 447



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum omløpsmidler		41 445 267	65 549 541
SUM EIENDELER		330 755 116	233 175 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (600 aksjer á kr 2.000)	2, 3	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	204 190 206	201 665 176
Sum opptjent egenkapital		204 190 206	201 665 176
Sum egenkapital		205 390 206	202 865 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	110 208 334	12 758 350
Sum annen langsiktig gjeld		110 208 334	12 758 350
Sum langsiktig gjeld		110 208 334	12 758 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 663	278 150
Betalbar skatt	12	2 617 537	2 468 367
Skyldige offentlige avgifter		193 572	199 053
Utbytte	2	7 000 000	11 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	5 339 804	3 606 069
Sum kortsiktig gjeld		15 156 576	17 551 639
Sum gjeld		125 364 910	30 309 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 755 116	233 175 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 443824

Enheten

Organisasjonsnummer: 988 446 823
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WAAGAN HOLDING AS
Forretningsadresse: Blindheim industriveg 4
6020 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Vidar Ellingsæther
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 05.07.2021



Organisasjonsnr: 988 446 823
WAAGAN HOLDING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			5 000
Annen driftsinntekt		861 120	2 761 487
Sum inntekter		861 120	2 766 487
Kostnader			
Lønnskostnad	8	2 019 028	1 744 377
Avskrivning	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	8	1 598 071	5 063 498
Sum kostnader		3 617 099	6 807 875
Driftsresultat		-2 755 979	-4 041 388
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt fra investering i datterselskap	4	11 391 938	13 173 444
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 317 783	2 329 635
Annen renteinntekt		401 203	522 006
Annen finansinntekt			6 072 154
Sum finansinntekter		17 110 924	22 097 239
Annen rentekostnad		1 840 480	767 056
Annen finanskostnad		201 226	270 385
Sum finanskostnader		2 041 706	1 037 441
Netto finans		15 069 218	21 059 798
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12	2 788 209	2 469 449
Ordinært resultat etter skattekostnad		9 525 030	14 548 961
Årsresultat		9 525 030	14 548 961
Årsresultat etter minoritetsinteresser		9 525 030	14 548 961
Totalresultat		9 525 030	14 548 961
Overføringer og disponeringer			



Ordinært utbytte	2	7 000 000	11 000 000
Avsatt til annen egenkapital	2	2 525 030	3 548 961
Sum overføringer og disponeringer		9 525 030	14 548 961



Organisasjonsnr: 988 446 823
WAAGAN HOLDING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	142 683	79 640
Sum immaterielle eiendeler		142 683	79 640
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 442 068	14 442 068
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1	280 000	280 000
Sum varige driftsmidler		14 722 068	14 722 068
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4, 7	92 203 373	91 374 747
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	174 204 445	50 986 845
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 100 000	3 100 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	9	3 885 246	6 109 065
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 052 034	1 253 260
Andre fordringer aksjonær	6		
Sum finansielle anleggsmidler		274 445 098	152 823 917
Sum anleggsmidler		289 309 849	167 625 625
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	10	1 140 000	1 140 000
Fordringer			
Kundefordringer	9	140 700	
Andre kortsiktige fordringer		1 026 148	14 965 650
Krav på innbetaling av selskapskapital	9	11 391 938	15 773 444
Sum fordringer		12 558 786	30 739 094
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	11	27 746 481	33 670 447
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		27 746 481	33 670 447



Sum omløpsmidler		41 445 267	65 549 541
SUM EIENDELER		330 755 116	233 175 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (600 aksjer á kr 2.000)	2, 3	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	204 190 206	201 665 176
Sum opptjent egenkapital		204 190 206	201 665 176
Sum egenkapital		205 390 206	202 865 176
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	110 208 334	12 758 350
Sum annen langsiktig gjeld		110 208 334	12 758 350
Sum langsiktig gjeld		110 208 334	12 758 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 663	278 150
Betalbar skatt	12	2 617 537	2 468 367
Skyldige offentlige avgifter		193 572	199 053
Utbytte	2	7 000 000	11 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	5 339 804	3 606 069
Sum kortsiktig gjeld		15 156 576	17 551 639
Sum gjeld		125 364 910	30 309 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 755 116	233 175 165



Organisasjonsnr: 988 446 823
WAAGAN HOLDING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall aksjer og aksjeeiere

Aksjeklasse	Ant. aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	6.00	2000.00	12000.00
B-aksjer	54.00	2000.00	108000.00
C-aksjer	540.00	2000.00	1080000.00

Aksjeeiere - fritekst	Antall	Eierandel	Aksjeklasse
Kjersti Waagan	180.00	30.00%	C-aksjer
Stein Arve Waagan	180.00	30.00%	C-aksjer
Vegard Øverli Waagan	180.00	30.00%	C-aksjer
Per Waagan	6.00	1.00%	A-aksjer
Per Waagan	54.00	9.00%	B-aksjer

Sum	Sum antall	Sum eierandel
	600.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

Ytelser	Lønn	Pensj.forpl.	Andre godtgj.
---------	------	--------------	---------------

Note
8

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.40

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note
4



Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Waagan Eiendom AS - Ålesund	100.00%	100.00%	13944664.00	2053675.00
Ålesund Næringsbygg AS - Ålesund	100.00%	100.00%	887792.00	2749490.00
Bakeribbygg Ålesund As - Ålesund	100.00%	100.00%	9352160.00	1516527.00
Årnes Næringspark AS - Ålesund	100.00%	100.00%	12412891.00	-1192937.00
Waagan Eiendom Digerneset As - Ålesund	100.00%	100.00%	638649.00	-95935.00
WaaganGaarden AS - Ålesund	100.00%	100.00%	3162259.00	1400616.00



Til generalforsamlingen i Waagan Holding AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Waagan Holding AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Langelandsvegen 35, NO-6010 Ålesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Waagan Holding AS



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

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Ålesund, 16. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Nils Robert Stokke
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning WH 2020

Signers:

Name	Method	Date
Stokke, Nils Robert	BANKID	2021-03-16 21:37

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



WAAGAN HOLDING AS



ÅRSBERETNING 2020

VIRKSOMHETEN

Waagan Holding AS er morselskap i konsern. Datterselskapene driver ved årsskiftet eiendomsforvaltning. Konsernet består av morselskapet Waagan Holding AS og datterselskapene Waagan Eiendom AS, Ålesund Næringsbygg AS, Bakeribbygg Ålesund AS, Årnes Næringspark AS, Waagan Eiendom Digerneset AS og WaaganGaarden AS.

Virksomheten administreres fra lokaler på Blindheim i Ålesund Kommune. Lokalene eies av datterselskapet Waagan Eiendom AS.

FORTSATT DRIFT

Årsregnskap legges frem under forutsetning av fortsatt drift. Waagan Holding AS og konsernet har en god økonomisk stilling og inntjening og utvikling er positiv.

ARBEIDSMILJØ OG PERSONALE

Ved utgangen av 2020 hadde konsernet 3 ansatte i 2 selskaper. Dette er 3 menn. Selskapet har en innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke skal forekomme forskjeller på grunn av kjønn. Selskapet har ut fra en vurdering av bedriftens størrelse, antall ansatte og stillingskategorier, ikke funnet det nødvendig å iverksette spesielle tiltak med hensyn til likestilling.

Sykefraværet i selskapene med ansatte er lavt. Det har ikke vært skader eller ulykker i 2020.

Selskapets datterselskap, Waagan Eiendom AS, Ålesund Næringsbygg AS, Bakeribbygg Ålesund AS, Waagan Eiendom Digerneset AS og WaaganGaarden AS har ikke ansatte.

MILJØRAPPORTERING

Den virksomhet som nå drives i konsernet har liten innvirkning på det ytre miljøet. Det er retningslinjer for tomgangskjøring ved våre utleieanlegg.

FREMTIDIG UTVIKLING

Det vil i fremtiden i stor grad bli satset på eiendomsdrift og deltakelse i andre selskaper.

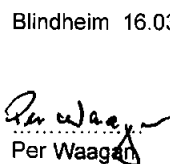
FINANSIELL RISIKO

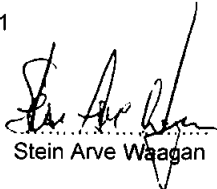
Konsernets lån er i lokal valuta. Konsernets politikk er at en ønsker en delvis binding av rentene på langsiktige lån. Kreditt- og likviditetsrisikoen er vurdert å være begrenset.

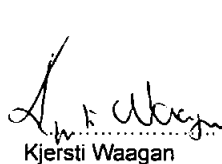
ÅRSRESULTAT - KONKLUSJON

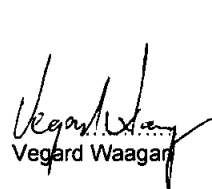
Årsresultat etter skatt i selskapet ble kr 9.525.030. Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter og mener dette gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang intrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelsen av regnskapet.

Blindheim 16.03.2021


Per Waagan


Stein Arve Waagan


Kjersti Waagan


Vegard Waagan

Waagan Holding AS

Forretn.adr. : Blindheim Industriveg 4, 6020 ÅLESUND

Org.nr. 988 446 823

Side 1 av 1



Årsregnskap

2020

Waagan Holding AS

Org.nr.:988 446 823



Resultatregnskap			
Waagan Holding AS			
	Note	2020	2019
Salgsinntekt		0	5 000
Annen driftsinntekt		861 120	2 761 487
Sum driftsinntekt		861 120	2 766 487
Lønnskostnad	8	2 019 028	1 744 377
Annen driftskostnad	8	1 598 071	5 063 498
Sum driftskostnad		3 617 099	6 807 875
Driftsresultat		-2 755 979	-4 041 388
Finansposter			
Inntekt fra investering i datterselskap	4	11 391 938	13 173 444
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		5 317 783	2 329 635
Annen renteinntekt		401 203	522 006
Annen finansinntekt		0	6 072 154
Annen rentekostnad		-1 840 480	-767 056
Annen finanskostnad		-201 226	-270 385
Ordinært resultat før skattekostnad		12 313 239	17 018 410
Skattekostnad på ordinært resultat	12	2 788 209	2 469 449
Ordinært resultat		9 525 030	14 548 961
Årsresultat		9 525 030	14 548 961
Disponering (dekning) av årsresultatet			
Foreslått utbytte	2	7 000 000	11 000 000
Avsatt til annen egenkapital	2	2 525 030	3 548 961
Sum disponert (dekket)		9 525 030	14 548 961



Balanse			
Waagan Holding AS			
	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	12	142 683	79 640
Sum immaterielle eiendeler		142 683	79 640
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	14 442 068	14 442 068
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	280 000	280 000
Sum varige driftsmidler		14 722 068	14 722 068
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	4, 7	92 203 373	91 374 747
Lån til foretak i samme konsern	6, 9	174 204 445	50 986 845
Investeringer i tilknyttet selskap	5	3 100 000	3 100 000
Lån til tilknyttet selskap og andre langsiktige fordringer	9	3 885 246	6 109 065
Investeringer i aksjer og andeler	5	1 052 034	1 253 260
Sum finansielle anleggsmidler		274 445 098	152 823 917
Sum anleggsmidler		289 309 849	167 625 625
Omløpsmidler			
Varer	10	1 140 000	1 140 000
Fordringer			
Kundefordringer	9	140 700	0
Andre kortsiktige fordringer		1 026 148	14 965 650
Fordring på selskap i samme konsern	9	11 391 938	15 773 444
Sum fordringer		12 558 786	30 739 094
Bankinnskudd, kontanter o.l.	11	27 746 481	33 670 447
Sum omløpsmidler		41 445 267	65 549 541
SUM EIENDELER		330 755 116	233 175 165
Waagan Holding AS		Side 2	



Balanse			
Waagan Holding AS			
	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (600 aksjer á kr 2.000)	2, 3	1 200 000	1 200 000
Sum innskutt egenkapital		1 200 000	1 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	2	204 190 206	201 665 176
Sum opptjent egenkapital		204 190 206	201 665 176
Sum egenkapital		205 390 206	202 865 176
GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	110 208 334	12 758 350
Sum annen langsiktig gjeld		110 208 334	12 758 350
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 663	278 150
Betalbar skatt	12	2 617 537	2 468 367
Skyldige offentlige avgifter		193 572	199 053
Utbytte	2	7 000 000	11 000 000
Annen kortsiktig gjeld	9	5 339 804	3 606 069
Sum kortsiktig gjeld		15 156 576	17 551 639
Sum gjeld		125 364 910	30 309 989
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		330 755 116	233 175 165
Ålesund, 16.03.2021			
Styret i Waagan Holding AS			
<hr/> Per Waagan Styrets leder / Daglig leder	<hr/> Stein Arve Waagan Styremedlem	<hr/> Kjersti Waagan Styremedlem	
	<hr/> Vegard Øverli Waagan Styremedlem		
Waagan Holding AS			Side 3



Waagan Holding AS Noter til regnskapet for 2020

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små selskaper. Selskapet er morselskap i et konsern som består av følgende datterselskaper:

Datterselskaper	Eierandel
Waagan Eiendom AS	100 %
Årnes Næringspark AS	100 %
Bakeribbygg Ålesund AS	100 %
Ålesund Næringsbygg AS	100 %
Waagan EiendomDigerneset AS	100 %
WaaganGaarden AS	100 %

Selskapet er ikke pliktig til å utarbeide konsernregnskap for 2020, jfr regnskapsloven § 3-2.

Driftsinntekter/driftskostnader

Inntektsføring ved salg av tjenester skjer på leveringstidspunktet. Driftskostnader sammenstilles med tilhørende driftsinntekter. Gevinst ved salg av varige driftsmidler inngår i andre driftsinntekter. Tap ved salg av varige driftsmidler inngår i andre driftskostnader.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Investering i og avkastning av investeringer i andre selskaper

Selskapet bruker kostmetoden for investeringer i andre selskaper. Mottatte utdelinger regnskapsføres i utgangspunktet som inntekt, men som reduksjon av balanseført verdi hvis utdelingen overstiger opptjente resultater fra tidspunktet for verdsettelse av investeringen. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når det er vedtatt.

Valuta

Pengeposter i utenlandsk valuta er vurdert etter kursen ved regnskapsårets slutt.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Rentesikring

Selskapet benytter kontantstrømsikring i samsvar med NRS 18, A15. Dette innebærer at sikringen reflekteres ved at realisererte og urealisererte gevinster og tap på sikringsinstrumentet ikke resultatføres før det underliggende sikringsobjektet påvirker resultatregnskapet. Verdiendringer på sikringsinstrumentet skal før dette tidspunkt ikke regnskapsføres midlertidig i egenkapitalen.



Waagan Holding AS
Noter til regnskapet for 2020

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% for morselskap og 22% for datterselskaper 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.

Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Leilighet	Kunst	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	1 613 550	12 828 518	280 000	13 108 518
Anskaffelseskost 31.12.20	1 613 550	12 828 518	280 000	14 722 068
Bokført verdi 31.12.20	1 613 550	12 828 518	280 000	14 722 068

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2020	1 200 000	201 665 176	202 865 176
Årets resultat		9 525 030	9 525 030
Foreslått utbytte		-7 000 000	-7 000 000
Pr 31.12.2020	1 200 000	204 190 206	205 390 206

Note 3 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Waagan Holding AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	6	2 000	12 000
B-aksjer	54	2 000	108 000
C-aksjer	540	2 000	1 080 000
Sum	600		1 200 000

Hver A-aksje har 93 stemmer. Hver B-aksje har 13 stemmer. Hver C-aksje har 1 stemme.

Eierstruktur

Oversikt over aksjonærene 31.12.:

	A-aksjer	B-aksjer	C-aksjer	Sum	Eierandel
Per Waagan (Direktør)	6	54	0	60	10 %
Stein Arve Waagan			180	180	30 %
Kjersti Waagan			180	180	30 %
Vegard Waagan			180	180	30 %
Sum	6	54	540	600	100 %



Waagan Holding AS Noter til regnskapet for 2020

Note 4 Aksjer i datterselskaper.

	Forretnings- kontor	Eierdel	Resultat andel	Egenkapital 31.12.	Balanseført verdi
Datterselskaper					
Waagan Eiendom AS	Ålesund	100 %	2 053 675	13 944 664	18 084 788
Ålesund Næringsbygg AS	Ålesund	100 %	2 749 490	887 792	29 712 491
Bakeribygge Ålesund AS	Ålesund	100 %	1 516 527	9 352 160	9 157 385
Årnes Næringspark AS	Ålesund	100 %	- 1 192 937	12 412 891	30 359 471
Waagan Eiendom Digerneset AS	Ålesund	100 %	-95 935	638 649	734 584
WaaganGaarden AS	Ålesund	100 %	1 400 616	3 162 259	4 154 654
Sum aksjer datterselskaper					92 203 373

Selskapet har mottatt kr 11 391 938 i konsernbidrag fra datterselskap i år. Dette er inntektsført under finansposter.

Note 5 Aksjer og andeler

Selskapet eier aksjer / andeler i følgende selskap:

Selskap	Balanseført verdi
Aalesund Fotball AS	180 600
Ålesund Stadion AS	23 400
Ålesund Stadion KS	82 644
Andel Tango 2011	77 700
Andel Tango 2012	226 598
Andel Tango 2015	11 192
Turistbussen Ålesund AS	200 000
Vino Piemonte AS	249 900
Skodje Næringspark AS	1 000 000
Movement Business Partner AS	2 100 000
Bokført verdi 31.12.2020	4 152 034

Skodje Næringspark AS, med forretningskontor i Ålesund kommune, er et tilknyttet selskap der Waagan Holding AS har eierandel og stemmeandel som utgjør 50 % i selskapet.

Movement Business Partner AS, med forretningskontor i Skedsmo kommune, er et tilknyttet selskap der Waagan Holding AS har eierandel og stemmeandel som utgjør 54 % i selskapet.

Note 6 Fordringer og gjeld

Fordringer med forfall senere enn ett år	2020	2019
Lån til foretak i samme konsern	174 204 445	50 986 845
Lån til tilknyttet selskap	3 885 246	4 815 092
Sum langsiktige fordringer	178 089 691	55 801 937
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Konserngjeld	0	0
Pantelån	62 291 674	7 425 000
Sum langsiktige fordringer	62 291 674	7 425 000



Waagan Holding AS Noter til regnskapet for 2020

Note 7 Pantstillelser

	2020	2019
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	110 208 334	12 758 350
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)	0	0
Sum	110 208 334	12 758 350

Balanseført verdi i Waagan Holding AS av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, bygninger	14 442 068	
Driftstilbehør	280 000	
Kundefordringer	140 700	
Enkle pengekrav m.v.	174 204 445	
Aksjer i Årnes Næringspark AS	30 359 471	
Aksjer i WaaganGaarden AS	4 154 654	
Aksjer i Bakeribbygg Ålesund AS	9 157 385	
Aksjer i Ålesund Næringsbygg	29 712 491	
Aksjer i Waagan Eiendom AS	24 031 221	29 712 491
Aksjer i Waagan Eiendom Digerneset AS	734 584	
Sum	272 774 951	29 712 491

Fra og med 2020 er det kun Waagan Holding AS som har lån mot bank, datterselskapene i konsernet har tatt opp lån i morselskapet.

I tillegg til pantsettelser i morselskapet, er datterselskapene solidarisk ansvarlig for gjelden. Banken har 1. prioritets pant i fast eiendom, kundefordringer og driftstilbehør i datterselskapene.

Selskapet har valgt å sikre deler av gjelden med renteswap (fra flytende til fast rente) som en kontantstrømsikring. Den virkelige verdien av sikringsinstrumentet er ikke balanseført i egenkapitalen. Av selskapets totale bankgjeld er der inngått renteswap for kr 89.812.000. Bindingstid på swapen er frem til 02.12.2025. Kostnad ved rentesikringen er i 2020 ført i posten "Annen rentekostnad" med kr 331.285. Urealisert tap ved renteswap er kr 481.280.



Waagan Holding AS Noter til regnskapet for 2020

Note 8 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2020	2019
Lønninger	1 475 838	1 453 640
Arbeidsgiveravgift	204 372	213 158
Pensjonskostnader	58 042	58 113
Andre ytelser	280 776	19 466
Sum	2 019 028	1 744 377

Gjennomsnittlig antall årsverk: 2

Ytelser til ledende personer	Daglig leder	Styre
Lønn / godtgjørelse	1 049 067	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	39 718	0

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Kostnadsført godtgjørelse til revisor	2020
Lovpålagt revisjon (inkl. teknisk bistand med årsregnskap)	83 000
Andre attestasjonstjenester	20 700
Skatterådgivning (inkl. teknisk bistand med ligningspapirer)	12 600
Annen bistand	73 858
Sum	190 158

Note 9 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Langsiktige fordringer		Kortsiktige fordringer		Kortsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019	2020	2019
Foretak i samme konsern	174 204 445	50 986 845	11 532 638	15 773 444	1 062 341	0
Tilknyttede selskap	3 885 246	6 109 065	1 026 148	1 006 027		

Note 10 Varer

	2020	2019
Prosjekt under arbeid	1 140 000	1 140 000
Sum	1 140 000	1 140 000



Waagan Holding AS Noter til regnskapet for 2020

Note 11 Bundne midler

	2020	2019
Posten bankinnskudd inneholder bundne skattetreksmidler med kr	105 986	121 742
Sum	105 986	121 742

Note 12 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	2 851 252	2 468 365
Endring i utsatt skattefordel	-63 043	1 084
Skattekostnad ordinært resultat	2 788 209	2 469 449
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	12 313 239	17 018 410
Permanente forskjeller	360 439	-5 793 631
Endring i midlertidige forskjeller	286 558	-4 927
Avgitt konsernbidrag	-1 062 341	0
Skattepliktig inntekt	11 897 895	11 219 852
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	345 026	-429 791
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-233 715	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	2 506 226	2 898 158
Sum betalbar skatt i balansen	2 617 537	2 468 367

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

	2020	2019	Endring
Varebeholdning	-342 289	-342 289	0
Gevinst – og tapskonto	-15 768	-19 710	-3 942
Avsetninger mv	-290 500	0	290 500
Sum	-648 557	-361 999	286 558
Grunnlag for utsatt skattefordel	-648 557	-361 999	286 558
Utsatt skattefordel (22 %)	-142 683	-79 640	63 043