



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: 04.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 21.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 393 913	3 999 640
Sum kostnader		2 393 913	3 999 640
Driftsresultat		-2 393 913	-3 999 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	29 067 374	32 444 528
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	42 333 825	39 158 648
Annen renteinntekt		762 827	1 540 186
Sum finansinntekter		72 164 026	73 143 362
Rentekostnad til foretak i samme konsern			289 645
Annen rentekostnad		39 968 615	36 654 782
Annen finanskostnad			3 990
Sum finanskostnader		39 968 615	36 948 417
Netto finans		32 195 411	36 194 945
Resultat før skattekostnad		29 801 498	32 195 306
Skattekostnad på resultat	5	6 577 495	5 032 894
Årsresultat		23 224 003	27 162 412
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 224 003	27 162 412
Totalresultat		23 224 003	27 162 412
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 224 003	27 162 412
Sum overføringer og disponeringer	6	23 224 003	27 162 412



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	339 719 379	279 036 879
Lån til foretak i samme konsern	4	678 868 196	623 258 359
Investeringer i tilknyttet selskap		5 457 118	5 457 118
Andre langsiktige fordringer		74 187	111 450
Sum finansielle anleggsmidler		1 024 118 879	907 863 805
Sum anleggsmidler		1 024 118 879	907 863 805
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	32 609 764	32 448 903
Sum fordringer		32 609 764	32 448 903
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 592 596	29 449 390
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 592 596	29 449 390
Sum omløpsmidler		47 202 360	61 898 294
SUM EIENDELER		1 071 321 240	969 762 099
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital	6	12 500 000	12 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		208 563 221	185 339 218
Sum opptjent egenkapital	6	208 563 221	185 339 218
Sum egenkapital	6	221 063 221	197 839 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	773 769 747	713 457 015
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		773 769 747	713 457 015
Sum langsiktig gjeld		773 769 747	713 457 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			107 144
Betalbar skatt	5	3 870 988	3 417 426
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	72 617 284	54 941 296
Sum kortsiktig gjeld		76 488 272	58 465 866
Sum gjeld		850 258 019	771 922 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 071 321 240	969 762 099



Konsernets resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	112 528 603	99 272 860
Annen driftsinntekt	3		
Sum inntekter		112 528 603	99 272 860
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 942 001	20 087 189
Annen driftskostnad	5	12 567 281	12 596 050
Sum kostnader		35 509 282	32 683 239
Driftsresultat		77 019 321	66 589 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	41 501	9 913
Annen renteinntekt		2 471 737	3 559 946
Sum finansinntekter		2 513 238	3 569 859
Annen rentekostnad		47 012 218	46 553 430
Annen finanskostnad			3 990
Sum finanskostnader		47 012 218	46 557 420
Netto finans		-44 498 980	-42 987 561
Resultat før skattekostnad		32 520 342	23 602 060
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 344 853	5 255 973
Årsresultat	8	25 175 489	18 346 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 175 489	18 346 088
Totalresultat		25 175 489	18 346 088



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	1 214 095 356	1 102 115 910
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	218 031	263 031
Sum varige driftsmidler		1 214 313 387	1 102 378 941
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	4 984 705	4 943 204
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			300 000
Andre langsiktige fordringer		5 541 323	5 578 590
Sum finansielle anleggsmidler		10 526 028	10 821 794
Sum anleggsmidler		1 224 839 415	1 113 200 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	3 083 722	5 003 920
Andre kortsiktige fordringer		7 757 490	4 443 742
Sum fordringer		10 841 212	9 447 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		52 353 784	53 129 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		52 353 784	53 129 183
Sum omløpsmidler		63 194 996	62 576 845
SUM EIENDELER		1 288 034 411	1 175 777 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Konsernets balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Sum innskutt egenkapital		12 500 000	12 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	213 236 688	188 061 201
Sum opptjent egenkapital		213 236 688	188 061 201
Sum egenkapital	8	225 736 688	200 561 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	44 965 292	40 446 583
Sum avsetninger for forpliktelser		44 965 292	40 446 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	926 296 274	872 895 714
Øvrig langsiktig gjeld		2 651 949	4 557 121
Sum annen langsiktig gjeld		928 948 223	877 452 835
Sum langsiktig gjeld		973 913 515	917 899 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 304 852	10 805 055
Betalbar skatt	7	3 994 882	3 417 426
Skyldig offentlige avgifter		821 499	854 642
Annen kortsiktig gjeld		65 262 975	42 239 839
Sum kortsiktig gjeld		88 384 208	57 316 962
Sum gjeld		1 062 297 723	975 216 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 288 034 411	1 175 777 580



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 351182

Virksomheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.03.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivare tatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 20.04.2026



Organisasjonsnr: 994 109 464
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		2 393 913	3 999 640
Sum kostnader		2 393 913	3 999 640
Driftsresultat		-2 393 913	-3 999 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	29 067 374	32 444 528
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	42 333 825	39 158 648
Annen renteinntekt		762 827	1 540 186
Sum finansinntekter		72 164 026	73 143 362
Rentekostnad til foretak i samme konsern			289 645
Annen rentekostnad		39 968 615	36 654 782
Annen finanskostnad			3 990
Sum finanskostnader		39 968 615	36 948 417
Netto finans		32 195 411	36 194 945
Resultat før skattekostnad		29 801 498	32 195 306
Skattekostnad på resultat	5	6 577 495	5 032 894
Årsresultat		23 224 003	27 162 412
Årsresultat etter minoritetsinteresser		23 224 003	27 162 412
Totalresultat		23 224 003	27 162 412
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 224 003	27 162 412
Sum overføringer og disponeringer	6	23 224 003	27 162 412



Organisasjonsnr: 994 109 464
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 5

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 7 339 719 379 279 036 879

Lån til foretak i samme konsern 4 678 868 196 623 258 359

Investeringer i tilknyttet selskap 5 457 118 5 457 118

Andre langsiktige fordringer 74 187 111 450

Sum finansielle anleggsmidler 1 024 118 879 907 863 805

Sum anleggsmidler 1 024 118 879 907 863 805

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 4 32 609 764 32 448 903

Sum fordringer 32 609 764 32 448 903

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 14 592 596 29 449 390

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 14 592 596 29 449 390

Sum omløpsmidler 47 202 360 61 898 294

SUM EIENDELER 1 071 321 240 969 762 099

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 208 563 221 185 339 218



Sum opptjent egenkapital	6	208 563 221	185 339 218
Sum egenkapital	6	221 063 221	197 839 218
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	773 769 747	713 457 015
Øvrig langsiktig gjeld	4		
Sum annen langsiktig gjeld		773 769 747	713 457 015
Sum langsiktig gjeld		773 769 747	713 457 015
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			107 144
Betalbar skatt	5	3 870 988	3 417 426
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	72 617 284	54 941 296
Sum kortsiktig gjeld		76 488 272	58 465 866
Sum gjeld		850 258 019	771 922 881
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 071 321 240	969 762 099



Organisasjonsnr: 994 109 464
DIGERNESET NÆRINGS-PARK AS

KONSERNRESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	3	112 528 603	99 272 860
Annen driftsinntekt	3		
Sum inntekter		112 528 603	99 272 860
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 942 001	20 087 189
Annen driftskostnad	5	12 567 281	12 596 050
Sum kostnader		35 509 282	32 683 239
Driftsresultat		77 019 321	66 589 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	41 501	9 913
Annen renteinntekt		2 471 737	3 559 946
Sum finansinntekter		2 513 238	3 569 859
Annen rentekostnad		47 012 218	46 553 430
Annen finanskostnad			3 990
Sum finanskostnader		47 012 218	46 557 420
Netto finans		-44 498 980	-42 987 561
Resultat før skattekostnad		32 520 342	23 602 060
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 344 853	5 255 973
Årsresultat	8	25 175 489	18 346 088
Årsresultat etter minoritetsinteresser		25 175 489	18 346 088
Totalresultat		25 175 489	18 346 088



Organisasjonsnr: 994 109 464
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

KONSERNBALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom			
	4, 9	1 214 095 356	1 102 115 910
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr			
	4	218 031	263 031
Sum varige driftsmidler			
		1 214 313 387	1 102 378 941
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap			
	6	4 984 705	4 943 204
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			
			300 000
Andre langsiktige fordringer			
		5 541 323	5 578 590
Sum finansielle anleggsmidler			
		10 526 028	10 821 794
Sum anleggsmidler			
		1 224 839 415	1 113 200 735
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	9	3 083 722	5 003 920
Andre kortsiktige fordringer			
		7 757 490	4 443 742
Sum fordringer			
		10 841 212	9 447 662
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		52 353 784	53 129 183
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		52 353 784	53 129 183
Sum omløpsmidler			
		63 194 996	62 576 845
SUM EIENDELER			
		1 288 034 411	1 175 777 580

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Sum innskutt egenkapital		12 500 000	12 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	213 236 688	188 061 201
Sum opptjent egenkapital		213 236 688	188 061 201
Sum egenkapital	8	225 736 688	200 561 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	44 965 292	40 446 583
Sum avsetninger for forpliktelses		44 965 292	40 446 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	926 296 274	872 895 714
Øvrig langsiktig gjeld		2 651 949	4 557 121
Sum annen langsiktig gjeld		928 948 223	877 452 835
Sum langsiktig gjeld		973 913 515	917 899 418
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 304 852	10 805 055
Betalbar skatt	7	3 994 882	3 417 426
Skyldig offentlige avgifter		821 499	854 642
Annen kortsiktig gjeld		65 262 975	42 239 839
Sum kortsiktig gjeld		88 384 208	57 316 962
Sum gjeld		1 062 297 723	975 216 379
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 288 034 411	1 175 777 580



Organisasjonsnr: 994 109 464
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

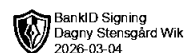
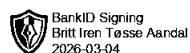
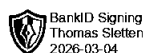
Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Organisasjonsnr: 994 109 464
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

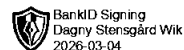
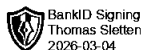
NOTEOPPLYSNINGER - KONSERN

- alle poster oppgitt i hele tall



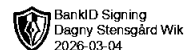
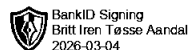
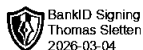
Årsregnskap 2025

Digerneset Næringspark AS



Resultatregnskap Digerneset Næringspark AS

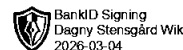
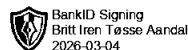
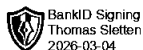
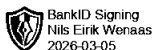
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		2 393 913	3 999 640
Sum driftskostnader		2 393 913	3 999 640
Driftsresultat		-2 393 913	-3 999 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	29 067 374	32 444 528
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	42 333 825	39 158 648
Annen renteinntekt		762 827	1 540 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	289 645
Annen rentekostnad		39 968 615	36 654 782
Annen finanskostnad		0	3 990
Resultat av finansposter		32 195 411	36 194 945
Resultat før skattekostnad		29 801 498	32 195 306
Skattekostnad på resultat	5	6 577 495	5 032 894
Årsresultat		23 224 003	27 162 412
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 224 003	27 162 412
Sum overføringer	6	23 224 003	27 162 412



Balanse

Digerneset Næringspark AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	339 719 379	279 036 879
Lån til foretak i samme konsern	4	678 868 196	623 258 359
Investeringer i tilknyttet selskap		5 457 118	5 457 118
Andre langsiktige fordringer		74 187	111 450
Sum finansielle anleggsmidler		1 024 118 879	907 863 805
Sum anleggsmidler		1 024 118 879	907 863 805
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	4	32 609 764	32 448 903
Sum fordringer		32 609 764	32 448 903
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 592 596	29 449 390
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		14 592 596	29 449 390
Sum omløpsmidler		47 202 360	61 898 294
Sum eiendeler		1 071 321 240	969 762 099



Balanse

Digerneset Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Sum innskutt egenkapital	6	12 500 000	12 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		208 563 221	185 339 218
Sum opptjent egenkapital	6	208 563 221	185 339 218
Sum egenkapital	6	221 063 221	197 839 218
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	773 769 747	713 457 015
Sum annen langsiktig gjeld		773 769 747	713 457 015
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	107 144
Betalbar skatt	5	3 870 988	3 417 426
Annen kortsiktig gjeld	4	72 617 284	54 941 296
Sum kortsiktig gjeld		76 488 272	58 465 866
Sum gjeld		850 258 019	771 922 881
Sum egenkapital og gjeld		1 071 321 240	969 762 099

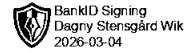
Ålesund, 04.03.2026
Styret i Digerneset Næringspark AS

Thomas Sletten
styreleder

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal
styremedlem

Dagny Stensgård Wik
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

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. Selskapets virksomhet er utvikling og utleie av fast næringseiendom, enten direkte eller gjennom investering i aksjer i andre selskap. Selskapet er lokalisert i Ålesund kommune.

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

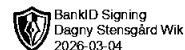
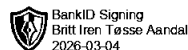
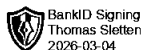
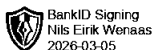
Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

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 2025.



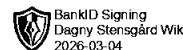
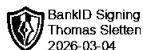
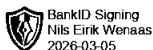
Noter til regnskapet 2025

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
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
Stetteveien 73 AS
Rauma Handelseiendom AS (kjøpt 2025)

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

Digerneset Næringspark AS har i 2025 mottatt utbytte og konsernbidrag på tilsammen kr 29 067 374, dette er presentert som inntekt på investering i datterselskap. Selskapet har avgitt konsernbidrag med kr 12 302 302, som øker bokført verdi av investering i datterselskap.



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og med aksjonærer

Fordringer	2025	2024
Langsiktige fordringer	678 868 196	623 258 359
Andre kortsiktige fordringer	32 567 374	32 444 528
Sum fordringer	711 435 570	655 702 887

Gjeld	2025	2024
Kortsiktig gjeld	62 027 302	7 343 034
Sum gjeld	62 027 302	7 343 034

Langsiktig fordring og gjeld renteberegnes og nedbetales iht avtale.

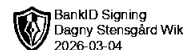
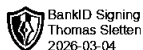
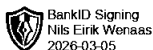
Av andre kortsiktige fordringer er mottatt konsernbidrag kr 29 067 374 for 2025 og kr 32 444 528 for 2024. I tillegg er kr 3 500 000 øvrig lån til datterselskap, som gjøres opp i 2026.

Av annen kortsiktig gjeld er avgitt konsernbidrag kr 12 302 302 for 2025 og kr 7 343 034 for 2024. I tillegg er kr 1 000 000 øvrig lån fra datterselskap, som gjøres opp i 2026.

Av annen kortsiktig gjeld er i tillegg kr 48 725 000 lån fra eierselskap. Lånet renteberegnes iht avtale. Lånet konverteres til egenkapital i 2026.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 577 495	5 032 894
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	6 577 495	5 032 894
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	29 801 498	32 195 306
Permanente forskjeller	96 205	-9 318 513
Avgitt konsernbidrag	-12 302 302	-7 343 034
Skattepliktig inntekt	17 595 401	15 533 759
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	182 672	-14 903
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 706 506	-1 615 467
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 394 822	5 047 796
Sum betalbar skatt i balansen	3 870 988	3 417 426



Noter til regnskapet 2025

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	10 500 000	185 339 218	197 839 218
Årets resultat			23 224 003	23 224 003
Pr 31.12	2 000 000	10 500 000	208 563 221	221 063 221

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

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

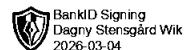
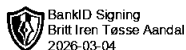
Selskapets lån utgjør tilsammen kr 773 769 747 pr 31.12.2025. Lånene er gitt som ballonglån og vil forfalle til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Basert på lånets avdragsplan, forutsatt refinansiering, forfaller ca kr 134 088 000 til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

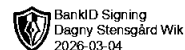
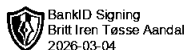
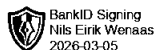
Selskapets bankforbindelse har panterett i alle aksjene i datterselskapene til Digerneset Næringspark AS, bokført til kr 339 719 379 pr 31.12.2025. I tillegg har banken sikkerhet i de enkelte datterselskapers faste eiendommer og fordringer.

Av selskapets gjeld er kr 458 025 000 sikret med renteswapavtaler, som forfaller i perioden 2027 - 2037. Avtalene er inngått til en fast rente i intervallet 1,85 - 3,63 %. Virkelig verdi av avtalene utgjør kr 18 333 000 og er ikke regnskapsført.

Digerneset Næringspark har avgitt garanti til entreprenører ifm byggeprosjekt i underliggende selskap med totalt kr 29 850 704.

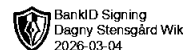
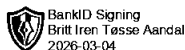
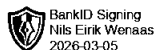


Konsernregnskap 2025 Digerneset Næringspark AS



Resultatregnskap Digerneset Næringspark AS

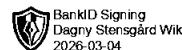
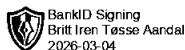
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter	3	112 528 603	99 272 860
Sum driftsinntekter		112 528 603	99 272 860
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	22 942 001	20 087 189
Annen driftskostnad	5	12 567 281	12 596 050
Sum driftskostnader		35 509 282	32 683 239
Driftsresultat		77 019 321	66 589 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i tilknyttet selskap	6	41 501	9 913
Annen renteinntekt		2 471 737	3 559 946
Annen rentekostnad		47 012 218	46 553 430
Annen finanskostnad		0	3 990
Resultat av finansposter		-44 498 980	-42 987 561
Ordinært resultat før skattekostnad		32 520 342	23 602 060
Skattekostnad på ordinært resultat	7	7 344 853	5 255 973
Årsresultat	8	25 175 489	18 346 088



Balanse

Digerneset Næringspark AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 9	1 214 095 356	1 102 115 910
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	218 031	263 031
Sum varige driftsmidler		1 214 313 387	1 102 378 941
Investeringer i tilknyttet selskap	6	4 984 705	4 943 204
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		0	300 000
Andre langsiktige fordringer		5 541 323	5 578 590
Sum finansielle anleggsmidler		10 526 028	10 821 794
Sum anleggsmidler		1 224 839 415	1 113 200 735
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	3 083 722	5 003 920
Andre kortsiktige fordringer		7 757 490	4 443 742
Sum fordringer		10 841 212	9 447 662
Bankinnskudd, kontanter o.l		52 353 784	53 129 183
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		52 353 784	53 129 183
Sum omløpsmidler		63 194 996	62 576 845
Sum eiendeler		1 288 034 411	1 175 777 580



Balanse

Digerneset Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Sum innskutt egenkapital		12 500 000	12 500 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	213 236 688	188 061 201
Sum opptjent egenkapital		213 236 688	188 061 201
Sum egenkapital	8	225 736 688	200 561 201
Gjeld			
Avsetning for forpliktelseser			
Utsatt skatt	7	44 965 292	40 446 583
Sum avsetning for forpliktelseser		44 965 292	40 446 583
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	926 296 274	872 895 714
Øvrig langsiktig gjeld		2 651 949	4 557 121
Sum annen langsiktig gjeld		928 948 223	877 452 835
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		18 304 852	10 805 055
Betalbar skatt	7	3 994 882	3 417 426
Skyldig offentlige avgifter		821 499	854 642
Annen kortsiktig gjeld		65 262 975	42 239 839
Sum kortsiktig gjeld		88 384 208	57 316 962
Sum gjeld		1 062 297 723	975 216 379
Sum egenkapital og gjeld		1 288 034 411	1 175 777 580

Ålesund, 04.03.2026

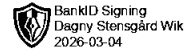
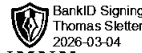
Styret i Digerneset Næringspark AS

Thomas Sletten
styreleder

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal
styremedlem

Dagny Stensgård Wik
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

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. Konsernets virksomhet er utvikling og utleie av egen fast forretnings eiendom.

Konsolideringsprinsipper

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

Datterselskapet Rauma Handelseiendom AS er kjøpt i 2025.

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

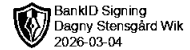
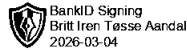
Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler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



Noter til regnskapet 2025

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 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.

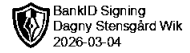
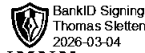
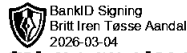
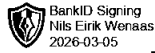
Fordringer

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).



Noter til regnskapet 2025

Note 2 Konsernselskaper

Konsoliderte datterselskaper

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

Retail Digerneset AS

Retail Giske AS

Retail Stranda AS

Retail Åndalsnes AS

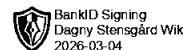
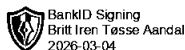
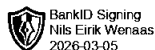
Stettevegen 73 AS

Rauma Handelseiendom AS

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 forretningsseiendom. All omsetning skjer i Norge.



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Varige driftsmidler

	Nærings- eiendom	Annet driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.2025	1 290 906 190	446 068	1 291 352 258
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	105 115 691	0	105 115 691
- Avgang driftsmidler	0	0	0
= Anskaffelseskost 31.12.2025	1 396 021 881	446 068	1 396 467 949
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2025	-181 926 525	-228 037	-182 154 562
= Bokført verdi 31.12.2025	1 214 095 356	218 031	1 214 313 387
Årets ordinære avskrivninger	22 897 001	45 000	22 942 001
Avskrivningssats	1 - 5 %	20 - 33 %	

Note 5 Ansatte og godtgjørelser mv

Det har ikke vært ansatte i noen av selskapene i konsernet i 2025.

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2025 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.

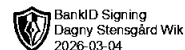
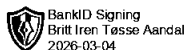
Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2025 utgjør kr 831 000 ekskl.mva.

Lovpålagt revisjon	822 500
Andre tjenester	8 500
Sum honorar til revisor	831 000

Note 6 Tilknyttet selskap

Tilknyttet selskap	Kontor- kommune	Eierandel	Stemme- andel
Dnp19 AS	Ålesund	50,0 %	50,0 %
Sum			
	Tilknyttet selskap	Sum	
Kostpris konsern	4 933 291	4 933 291	
Inngående balanse 01.01.	4 943 204	4 943 204	
Tilgang i året	0	0	
Andel årets resultat	41 501	41 501	
Avskrivning merverdier	0	0	
Utgående balanse	4 984 705	4 984 705	



Noter til regnskapet 2025

Note 7 Skatt

<i>Årets skattekostnad fremkommer slik:</i>	2025	2024
Betalbar skatt på årets resultat	6 541 435	3 417 426
Endring i utsatt skatt	803 418	1 838 547
Årets totale skattekostnad på ordinært resultat	7 344 853	5 255 973

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt

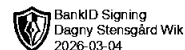
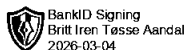
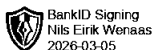
Forskjeller som utlignes:		
Varige driftsmidler	141 875 340	126 401 605
Fordringer	0	-1 271 103
Gevinst- og tapskonto	79 578	186 037
Fremførbart underskudd	0	0
Sum	141 954 918	125 316 539
Utsatt skattefordel (-) / Utsatt skatt (+)	31 163 160	27 569 639

Forskjeller som ikke utlignes:

Merverdier ved oppkjøp datterselskap	140 296 598	116 653 030
Utsatt skatt	13 802 132	12 876 944
Sum utsatt skattefordel (-) / Utsatt skatt (+)	44 965 292	40 446 583

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	10 500 000	188 061 201	200 561 201
Årets resultat			25 175 489	25 175 489
Pr 31.12	2 000 000	10 500 000	213 236 690	225 736 690



Noter til regnskapet 2025

Note 9 Langsiktig gjeld, pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	<u>2025</u>	<u>2024</u>
Gjeld til kredittinstitusjoner	926 296 274	872 895 684
Bokført verdi pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	1 214 095 356	1 102 115 910
Kundefordringer	3 083 722	5 003 920

Konsernets bankforbindelser har ytet en gitt låneramme bestående av totalt ti lån, alle klassifisert som langsiktige lån.

Konsernets bankgjeld følger en avtalt nedbetalingsprofil med ballong i enden.

Basert på lånenes avdragsplaner og forutsatt refinansiering, forfaller tilsammen kr 168,6 mill til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Av konsernets gjeld er kr 485 025 000 sikret med renteswapavtaler, som forfaller i perioden 2027 - 2037. Avtalene er inngått til en fast rente i intervallet 1,85 - 3,63 %.

Virkelig verdi av avtalene utgjør kr 18 333 000 og er ikke regnskapsført.

Konsernet har avgitt garanti til entreprenører ifm byggeprosjekt med totalt kr 29 850 704.



Lerstadvegen 517
6018 Ålesund
www.bdo.no

Til generalforsamlingen i Digerneset Næringspark AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Digerneset Næringspark AS.

Årsregnskapet består av:

- Selskapsregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper, og
- Konsernregnskapet, som består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap 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 2025 og av dets resultater 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 2025 og av dets resultater 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.

Ledelsens 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>

BDO AS

John Arne Fiskerstrand
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: EN4LW-SKSWW-W7C8E-8G15N-QRACO-ZSTOD



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Arne Fiskerstrand

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: bankid.no no_bankid:9578-5998-4-1671031

IP: 188.95.xxx.xxx

2026-03-09 11:40:36 UTC



QES



Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: EN4LW-SKSWW-W7C8E-8G15N-QRACO-ZSTOD



Årsregnskap 2025

Digerneset Næringspark AS



Resultatregnskap Digerneset Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Annen driftskostnad		2 393 913	3 999 640
Sum driftskostnader		2 393 913	3 999 640
Driftsresultat		-2 393 913	-3 999 640
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	29 067 374	32 444 528
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	42 333 825	39 158 648
Annen renteinntekt		762 827	1 540 186
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	289 645
Annen rentekostnad		39 968 615	36 654 782
Annen finanskostnad		0	3 990
Resultat av finansposter		32 195 411	36 194 945
Resultat før skattekostnad		29 801 498	32 195 306
Skattekostnad på resultat	5	6 577 495	5 032 894
Årsresultat		23 224 003	27 162 412
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		23 224 003	27 162 412
Sum overføringer	6	23 224 003	27 162 412



Balanse

Digerneset Næringspark AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	339 719 379	279 036 879
Lån til foretak i samme konsern	4	678 868 196	623 258 359
Investeringer i tilknyttet selskap		5 457 118	5 457 118
Andre langsiktige fordringer		74 187	111 450
Sum finansielle anleggsmidler		1 024 118 879	907 863 805
Sum anleggsmidler		1 024 118 879	907 863 805
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	4	32 609 764	32 448 903
Sum fordringer		32 609 764	32 448 903
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		14 592 596	29 449 390
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		14 592 596	29 449 390
Sum omløpsmidler		47 202 360	61 898 294
Sum eiendeler		1 071 321 240	969 762 099



Balanse

Digerneset Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Sum innskutt egenkapital	6	12 500 000	12 500 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		208 563 221	185 339 218
Sum opptjent egenkapital	6	208 563 221	185 339 218
Sum egenkapital	6	221 063 221	197 839 218
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	773 769 747	713 457 015
Sum annen langsiktig gjeld		773 769 747	713 457 015
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	107 144
Betalbar skatt	5	3 870 988	3 417 426
Annen kortsiktig gjeld	4	72 617 284	54 941 296
Sum kortsiktig gjeld		76 488 272	58 465 866
Sum gjeld		850 258 019	771 922 881
Sum egenkapital og gjeld		1 071 321 240	969 762 099

Ålesund, 04.03.2026
Styret i Digerneset Næringspark AS

Thomas Sletten
styreleder

Nils Eirik Wenaas
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal
styremedlem

Dagny Stensgård Wik
styremedlem



Noter til regnskapet 2025

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. Selskapets virksomhet er utvikling og utleie av fast næringseiendom, enten direkte eller gjennom investering i aksjer i andre selskap. Selskapet er lokalisert i Ålesund kommune.

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 2025.



Noter til regnskapet 2025

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
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
Stetteveien 73 AS
Rauma Handelseiendom AS (kjøpt 2025)

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

Digerneset Næringspark AS har i 2025 mottatt utbytte og konsernbidrag på tilsammen kr 29 067 374, dette er presentert som inntekt på investering i datterselskap.
Selskapet har avgitt konsernbidrag med kr 12 302 302, som øker bokført verdi av investering i datterselskap.



Noter til regnskapet 2025

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern og med aksjonærer

Fordringer	2025	2024
Langsiktige fordringer	678 868 196	623 258 359
Andre kortsiktige fordringer	32 567 374	32 444 528
Sum fordringer	711 435 570	655 702 887

Gjeld	2025	2024
Kortsiktig gjeld	62 027 302	7 343 034
Sum gjeld	62 027 302	7 343 034

Langsiktig fordring og gjeld renteberegnes og nedbetales iht avtale.

Av andre kortsiktige fordringer er mottatt konsernbidrag kr 29 067 374 for 2025 og kr 32 444 528 for 2024. I tillegg er kr 3 500 000 øvrig lån til datterselskap, som gjøres opp i 2026.

Av annen kortsiktig gjeld er avgitt konsernbidrag kr 12 302 302 for 2025 og kr 7 343 034 for 2024. I tillegg er kr 1 000 000 øvrig lån fra datterselskap, som gjøres opp i 2026.

Av annen kortsiktig gjeld er i tillegg kr 48 725 000 lån fra eierselskap. Lånet renteberegnes iht avtale. Lånet konverteres til egenkapital i 2026.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	6 577 495	5 032 894
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	6 577 495	5 032 894
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	29 801 498	32 195 306
Permanente forskjeller	96 205	-9 318 513
Avgitt konsernbidrag	-12 302 302	-7 343 034
Skattepliktig inntekt	17 595 401	15 533 759
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	182 672	-14 903
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 706 506	-1 615 467
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	6 394 822	5 047 796
Sum betalbar skatt i balansen	3 870 988	3 417 426



Noter til regnskapet 2025

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	10 500 000	185 339 218	197 839 218
Årets resultat			23 224 003	23 224 003
Pr 31.12	2 000 000	10 500 000	208 563 221	221 063 221

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

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

Selskapets lån utgjør tilsammen kr 773 769 747 pr 31.12.2025. Lånene er gitt som ballonglån og vil forfalle til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Basert på lånets avdragsplan, forutsatt refinansiering, forfaller ca kr 134 088 000 til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapets bankforbindelse har panterett i alle aksjene i datterselskapene til Digerneset Næringspark AS, bokført til kr 339 719 379 pr 31.12.2025. I tillegg har banken sikkerhet i de enkelte datterselskapers faste eiendommer og fordringer.

Av selskapets gjeld er kr 458 025 000 sikret med renteswapavtaler, som forfaller i perioden 2027 - 2037.

Avtalene er inngått til en fast rente i intervallet 1,85 - 3,63 %.

Virkelig verdi av avtalene utgjør kr 18 333 000 og er ikke regnskapsført.

Digerneset Næringspark har avgitt garanti til entreprenører ifm byggeprosjekt i underliggende selskap med totalt kr 29 850 704.