



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

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:	Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	02.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 06.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 275 635	3 820 159
Sum kostnader		3 275 635	3 820 159
Driftsresultat		-3 275 635	-3 820 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	26 148 624	26 337 680
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 536 170	19 561 645
Annen renteinntekt		487 176	70 839
Sum finansinntekter		52 171 970	45 970 164
Rentekostnad til foretak i samme konsern			183 814
Annen rentekostnad		27 457 506	19 729 827
Annen finanskostnad			799
Sum finanskostnader		27 457 506	19 914 440
Netto finans		24 714 464	26 055 724
Ordinært resultat før skattekostnad		21 438 829	22 235 565
Skattekostnad på resultat	5	4 737 707	4 208 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 701 122	18 026 925
Årsresultat		16 701 122	18 026 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 701 122	18 026 925
Totalresultat		16 701 122	18 026 925
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 701 122	18 026 925
Sum overføringer og disponeringer	6	16 701 122	18 026 925



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	201 072 812	150 301 459
Lån til foretak i samme konsern	4	605 747 135	623 789 573
Andre langsiktige fordringer		185 976	319 348
Sum finansielle anleggsmidler		807 005 923	774 410 380
Sum anleggsmidler		807 005 923	774 410 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	26 548 624	26 352 212
Sum fordringer		26 548 624	26 352 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 405 619	19 625 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 405 619	19 625 513
Sum omløpsmidler		60 954 243	45 977 725
SUM EIENDELER		867 960 166	820 388 105
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		131 491 265	114 790 143
Sum opptjent egenkapital	6	131 491 265	114 790 143
Sum egenkapital	6	143 991 265	127 290 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	705 530 741	666 114 666
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		705 530 742	666 114 666
Sum langsiktig gjeld		705 530 742	666 114 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 576	1 329
Betalbar skatt	5	2 602 198	1 315 650
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	15 763 385	25 666 316
Sum kortsiktig gjeld		18 438 159	26 983 296
Sum gjeld		723 968 900	693 097 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		867 960 166	820 388 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 336740

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Britt Tøsse Aandal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.03.2023

Grunnlag for avgivelse

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

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

Brønnøysundregistrene, 28.03.2023



Organisasjonsnr: 994 109 464
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		3 275 635	3 820 159
Sum kostnader		3 275 635	3 820 159
Driftsresultat		-3 275 635	-3 820 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	26 148 624	26 337 680
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 536 170	19 561 645
Annen renteinntekt		487 176	70 839
Sum finansinntekter		52 171 970	45 970 164
Rentekostnad til foretak i samme konsern			183 814
Annen rentekostnad		27 457 506	19 729 827
Annen finanskostnad			799
Sum finanskostnader		27 457 506	19 914 440
Netto finans		24 714 464	26 055 724
Ordinært resultat før skattekostnad		21 438 829	22 235 565
Skattekostnad på resultat	5	4 737 707	4 208 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		16 701 122	18 026 925
Årsresultat		16 701 122	18 026 925
Årsresultat etter minoritetsinteresser		16 701 122	18 026 925
Totalresultat		16 701 122	18 026 925
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 701 122	18 026 925
Sum overføringer og disponeringer	6	16 701 122	18 026 925



Organisasjonsnr: 994 109 464
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	201 072 812	150 301 459
Lån til foretak i samme konsern	4	605 747 135	623 789 573
Andre langsiktige fordringer		185 976	319 348
Sum finansielle anleggsmidler		807 005 923	774 410 380
Sum anleggsmidler		807 005 923	774 410 380
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	26 548 624	26 352 212
Sum fordringer		26 548 624	26 352 212
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		34 405 619	19 625 513
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34 405 619	19 625 513
Sum omløpsmidler		60 954 243	45 977 725
SUM EIENDELER		867 960 166	820 388 105
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		131 491 265	114 790 143
Sum opptjent egenkapital	6	131 491 265	114 790 143



Sum egenkapital	6	143 991 265	127 290 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	705 530 741	666 114 666
Øvrig langsiktig gjeld			
Sum annen langsiktig gjeld		705 530 742	666 114 666
Sum langsiktig gjeld		705 530 742	666 114 666
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		72 576	1 329
Betalbar skatt	5	2 602 198	1 315 650
Kortsiktig konserngjeld	4		
Annen kortsiktig gjeld	4	15 763 385	25 666 316
Sum kortsiktig gjeld		18 438 159	26 983 296
Sum gjeld		723 968 900	693 097 962
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		867 960 166	820 388 105



Organisasjonsnr: 994 109 464
DIGERNESET NÆRINGSPARK AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022

Digerneset Næringspark AS



Resultatregnskap
Digerneset Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		3 275 635	3 820 159
Sum driftskostnader		3 275 635	3 820 159
Driftsresultat		-3 275 635	-3 820 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	26 148 624	26 337 680
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 536 170	19 561 645
Annen renteinntekt		487 176	70 839
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	183 814
Annen rentekostnad		27 457 506	19 729 827
Annen finanskostnad		0	799
Resultat av finansposter		24 714 464	26 055 724
Resultat før skattekostnad		21 438 829	22 235 565
Skattekostnad på resultat	5	4 737 707	4 208 640
Årsresultat		16 701 122	18 026 925
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 701 122	18 026 925
Sum overføringer	6	16 701 122	18 026 925



Balanse

Digerneset Næringspark AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	201 072 812	150 301 459
Lån til foretak i samme konsern	4	605 747 135	623 789 573
Andre langsiktige fordringer		185 976	319 348
Sum finansielle anleggsmidler		807 005 923	774 410 380
Sum anleggsmidler		807 005 923	774 410 380
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	4	26 548 624	26 352 212
Sum fordringer		26 548 624	26 352 212
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 405 619	19 625 513
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		34 405 619	19 625 513
Sum omløpsmidler		60 954 243	45 977 725
Sum eiendeler		867 960 166	820 388 105



Balanse

Digerneset Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		2 000 000	2 000 000
Overkurs		10 500 000	10 500 000
Sum innskutt egenkapital	6	<u>12 500 000</u>	<u>12 500 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		131 491 265	114 790 143
Sum opptjent egenkapital	6	<u>131 491 265</u>	<u>114 790 143</u>
Sum egenkapital	6	<u>143 991 265</u>	<u>127 290 143</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	705 530 741	666 114 666
Sum annen langsiktig gjeld		<u>705 530 742</u>	<u>666 114 666</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		72 576	1 329
Betalbar skatt	5	2 602 198	1 315 650
Annen kortsiktig gjeld	4	15 763 385	25 666 316
Sum kortsiktig gjeld		<u>18 438 159</u>	<u>26 983 296</u>
Sum gjeld		<u>723 968 900</u>	<u>693 097 962</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>867 960 166</u>	<u>820 388 105</u>

Ålesund, 02.03.2023
Styret i Digerneset Næringspark AS

Thomas Sletten
styreleder

Nils Eirik Wenaas
styremedlem/daglig leder

Andreas Jul Røsjø
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal
styremedlem



Noter til regnskapet 2022

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.

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 2022.



Noter til regnskapet 2022

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
DNP19 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

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

Digerneset Næringspark AS har i 2022 mottatt utbytte og konsernbidrag på tilsammen kr 26 148 624, dette er presentert som inntekt på investering i datterselskap. Selskapet har avgitt konsernbidrag med kr 9 706 862, som øker bokført verdi av investering i datterselskap.



Noter til regnskapet 2022

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	605 747 135	623 789 573
Andre kortsiktige fordringer	26 148 624	26 337 680
Sum fordringer	631 895 759	650 127 253

Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld	9 706 862	21 756 527
Sum gjeld	9 706 862	21 756 527

Langsiktig fordring renteberegnes og nedbetales iht avtale.

Av andre kortsiktige fordringer er mottatt konsernbidrag kr 26 148 624 for 2022 og kr 26 337 680 for 2021.

Av annen kortsiktig gjeld avgitt konsernbidrag er kr 9 706 862 for 2022 og kr 13 149 951 for 2021.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 737 707	4 208 640
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 737 707	4 208 640
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 438 829	22 235 565
Permanente forskjeller	96 204	-3 105 385
Avgitt konsernbidrag	-9 706 862	-13 149 951
Skattepliktig inntekt	11 828 171	5 980 229
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 014 990	-887 798
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 135 510	-2 892 989
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 752 697	5 096 438
Sum betalbar skatt i balansen	2 602 198	1 315 650

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	10 500 000	114 790 143	127 290 143
Årets resultat			16 701 122	16 701 122
Pr 31.12	2 000 000	10 500 000	131 491 265	143 991 265



Noter til regnskapet 2022

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.

Tomtelån er kr 49 493 728,- pr 31.12.2022. Hele lånet forfaller til betaling i april 2023. Selskapet forventer refinansiering av gjelden innen forfall.

Selskapet har seks lån knyttet til næringsbygg i konsernet på tilsammen kr 554 011 999,- pr 31.12.2022. Lånene er gitt som ballonglån og vil forfalle til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt. Basert på lånets avdragsplan, forutsatt refinansiering, forfaller kr 86 734 000,- til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har lån knyttet til aksjekjøpsfinansiering med trukket beløp kr 102 025 014 pr 31.12.2022. Lånet har 30 års nedbetalingsprofil og forfaller til betaling med ballong i august 2026.

Selskapets bankforbindelse har panterett i alle aksjene i datterselskapene til Digerneset Næringspark AS, bokført til kr 201 072 812 pr 31.12.2022. I tillegg har banken sikkerhet i de enkelte datterselskapers faste eiendommer og fordringer.

Av selskapets gjeld er kr 83 025 000 sikret med renteswapavtale som løper til mai 2037 til fast rente eks margin 3,5 %.

Av selskapets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 15. mai 2028 til fast rente eks margin 2,32 %.

Av selskapets gjeld er kr 125 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 1. januar 2030 til fast rente eks margin 1,85 %.

Av selskapets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 16. desember 2027 til fast rente eks margin 2,97 %.


Av selskapets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 16. desember 2032 til fast rente eks margin 3,05 %.




Årsregnskap 2022

Digerneset Næringspark AS

 BankID Signing
Thomas Sletten
2023-03-03

 BankID Signing
Nils Eirik Wenaas
2023-03-03

 BankID Signing
Andreas Jul Røsje
2023-03-02

 BankID Signing
Britt Iren Tøsse Aandal
2023-03-02



Resultatregnskap Digerneset Næringspark AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftskostnad		3 275 635	3 820 159
Sum driftskostnader		3 275 635	3 820 159
Driftsresultat		-3 275 635	-3 820 159
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	3	26 148 624	26 337 680
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	25 536 170	19 561 645
Annen renteinntekt		487 176	70 839
Rentekostnad til foretak i samme konsern		0	183 814
Annen rentekostnad		27 457 506	19 729 827
Annen finanskostnad		0	799
Resultat av finansposter		24 714 464	26 055 724
Resultat før skattekostnad		21 438 829	22 235 565
Skattekostnad på resultat	5	4 737 707	4 208 640
Årsresultat		16 701 122	18 026 925
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		16 701 122	18 026 925
Sum overføringer	6	16 701 122	18 026 925



Balanse

Digerneset Næringspark AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	201 072 812	150 301 459
Lån til foretak i samme konsern	4	605 747 135	623 789 573
Andre langsiktige fordringer		185 976	319 348
Sum finansielle anleggsmidler		807 005 923	774 410 380
Sum anleggsmidler		807 005 923	774 410 380
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer	4	26 548 624	26 352 212
Sum fordringer		26 548 624	26 352 212
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		34 405 619	19 625 513
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		34 405 619	19 625 513
Sum omløpsmidler		60 954 243	45 977 725
Sum eiendeler		867 960 166	820 388 105



Balanse

Digerneset Næringspark AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
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		131 491 265	114 790 143
Sum opptjent egenkapital	6	131 491 265	114 790 143
Sum egenkapital	6	143 991 265	127 290 143
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	705 530 741	666 114 666
Sum annen langsiktig gjeld		705 530 742	666 114 666
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		72 576	1 329
Betalbar skatt	5	2 602 198	1 315 650
Annen kortsiktig gjeld	4	15 763 385	25 666 316
Sum kortsiktig gjeld		18 438 159	26 983 296
Sum gjeld		723 968 900	693 097 962
Sum egenkapital og gjeld		867 960 166	820 388 105

Ålesund, 02.03.2023

Styret i Digerneset Næringspark AS

Thomas Sletten
styreleder

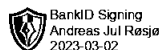
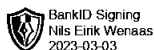
Nils Eirik Wenaas
styremedlem/daglig leder

Andreas Jul Røsjø
styremedlem

Britt Iren Tøsse Aandal
styremedlem

Digerneset Næringspark AS

Side 4





Noter til regnskapet 2022

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.

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 2022.



Noter til regnskapet 2022

Note 3 Datterselskap

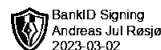
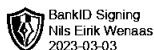
DNP5 AS
DNP6 AS
DNP7 AS
DNP8 AS
DNP9 AS
DNP10 AS
DNP11 AS
DNP12 AS
DNP14 AS
DNP15 AS
DNP16 AS
DNP17 AS
DNP18 AS
DNP19 AS
DNP20 AS
DNP21 AS
DNP22 AS
DNP23 AS
DNP26 AS
DNP27 AS
DNP29 AS
Moskog Næringspark AS
Verftsgata 1 og 3 AS
Retail Brattvåg AS
Møre Eiendomsinvest AS
Retail Stranda AS
Rretail Giske AS
Retail Digerneset AS
Retail Åndalsnes AS

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

Digerneset Næringspark AS har i 2022 mottatt utbytte og konsernbidrag på tilsammen kr 26 148 624, dette er presentert som inntekt på investering i datterselskap. Selskapet har avgitt konsernbidrag med kr 9 706 862, som øker bokført verdi av investering i datterselskap.

Digerneset Næringspark AS

Side 6





Noter til regnskapet 2022

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

Fordringer	2022	2021
Langsiktige fordringer	605 747 135	623 789 573
Andre kortsiktige fordringer	26 148 624	26 337 680
Sum fordringer	631 895 759	650 127 253

Gjeld	2022	2021
Kortsiktig gjeld	9 706 862	21 756 527
Sum gjeld	9 706 862	21 756 527

Langsiktig fordring renteberegnes og nedbetales iht avtale.

Av andre kortsiktige fordringer er mottatt konsernbidrag kr 26 148 624 for 2022 og kr 26 337 680 for 2021.

Av annen kortsiktig gjeld avgitt konsernbidrag er kr 9 706 862 for 2022 og kr 13 149 951 for 2021.

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	4 737 707	4 208 640
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	4 737 707	4 208 640

Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	21 438 829	22 235 565
Permanente forskjeller	96 204	-3 105 385
Avgitt konsernbidrag	-9 706 862	-13 149 951
Skattepliktig inntekt	11 828 171	5 980 229

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 014 990	-887 798
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-2 135 510	-2 892 989
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	5 752 697	5 096 438
Sum betalbar skatt i balansen	2 602 198	1 315 650

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	2 000 000	10 500 000	114 790 143	127 290 143
Årets resultat			16 701 122	16 701 122
Pr 31.12	2 000 000	10 500 000	131 491 265	143 991 265

Digerneset Næringspark AS

Side 7

BankID Signing
Thomas Sletten
2023-03-03BankID Signing
Nils Eirik Wenaas
2023-03-03BankID Signing
Andreas Jul Røsje
2023-03-02BankID Signing
Britt Iren Tøsse Aandal
2023-03-02



Noter til regnskapet 2022

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.

Tomtelån er kr 49 493 728,- pr 31.12.2022. Hele lånet forfaller til betaling i april 2023. Selskapet forventer refinansiering av gjelden innen forfall.

Selskapet har seks lån knyttet til næringsbygg i konsernet på tilsammen kr 554 011 999,- pr 31.12.2022. Lånene er gitt som ballonglån og vil forfalle til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt. Basert på lånets avdragsplan, forutsatt refinansiering, forfaller kr 86 734 000,- til betaling innen 5 år etter regnskapsårets slutt.

Selskapet har lån knyttet til aksjekjøpsfinansiering med trukket beløp kr 102 025 014 pr 31.12.2022. Lånet har 30 års nedbetalingsprofil og forfaller til betaling med ballong i august 2026.

Selskapets bankforbindelse har panterett i alle aksjene i datterselskapene til Digerneset Næringspark AS, bokført til kr 201 072 812 pr 31.12.2022. I tillegg har banken sikkerhet i de enkelte datterselskapers faste eiendommer og fordringer.

Av selskapets gjeld er kr 83 025 000 sikret med renteswapavtale som løper til mai 2037 til fast rente eks margin 3,5 %.

Av selskapets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 15. mai 2028 til fast rente eks margin 2,32 %.

Av selskapets gjeld er kr 125 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 1. januar 2030 til fast rente eks margin 1,85 %.

Av selskapets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 16. desember 2027 til fast rente eks margin 2,97 %.

Av selskapets gjeld er kr 50 000 000 sikret med renteswapavtale som løper til 16. desember 2032 til fast rente eks margin 3,05 %.



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Digerneset Næringspark AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Digerneset Næringspark AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

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

Styret og daglig leders 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 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 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 DokumentID: GV82G-8FBP6-LH68P-MTXGO-EA85V-2EEAJ



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

Statsautorisert revisor

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5998-4-1671031

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-03-16 17:39:02 UTC



Penneo DokumentInokkel: GV82JG-8FBP6-LH68P-MTXGO-EA85V-2EEAJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>