



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WASA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rimveien 8
0664 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Waqas Ahmed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		466 000	360 000
Sum inntekter		466 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		92 339	61 016
Sum kostnader		92 339	61 016
Driftsresultat		373 661	298 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	6
Sum finansinntekter		186	6
Annen rentekostnad		447 350	409 854
Sum finanskostnader		447 350	409 854
Netto finans		-447 164	-409 849
Resultat før skattekostnad		-73 502	-110 865
Årsresultat		-73 502	-110 865
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-73 502	-96 644
Annen egenkapital		0	-14 220
Sum overføringer og disponeringer		-73 502	-110 864



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 246 874	7 246 874
Sum varige driftsmidler		7 246 874	7 246 874
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 246 874	7 246 874
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	25 202
Sum fordringer		0	25 202
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18	409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18	409
Sum omløpsmidler		18	25 611
SUM EIENDELER		7 246 891	7 272 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	0
Udekket tap	4	170 147	96 644
Sum opptjent egenkapital		-170 147	-96 644
Sum egenkapital		-140 147	-66 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 557 153	4 619 543
Sum annen langsiktig gjeld		4 557 153	4 619 543
Sum langsiktig gjeld		4 557 153	4 619 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-10 586	22 964
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 652 670	2 507 670
Annen kortsiktig gjeld	9	187 801	188 952
Sum kortsiktig gjeld		2 829 885	2 719 586
Sum gjeld		7 387 038	7 339 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 246 891	7 272 485



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 634898

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WASA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rimveien 8
0664 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Waqas Ahmed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2025

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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

Brønnøysundregistrene, 05.07.2025

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



Organisasjonsnr: 926 410 121
WASA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		466 000	360 000
Sum inntekter		466 000	360 000
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		92 339	61 016
Sum kostnader		92 339	61 016
Driftsresultat		373 661	298 984
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		186	6
Sum finansinntekter		186	6
Annen rentekostnad		447 350	409 854
Sum finanskostnader		447 350	409 854
Netto finans		-447 164	-409 849
Resultat før skattekostnad		-73 502	-110 865
Årsresultat		-73 502	-110 865
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-73 502	-96 644
Annen egenkapital		0	-14 220
Sum overføringer og disponeringer		-73 502	-110 864



Organisasjonsnr: 926 410 121
WASA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler
Immaterielle eiendeler
Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler
Tomter, bygninger og
annen fast eiendom 2 7 246 874 7 246 874
Sum varige driftsmidler 7 246 874 7 246 874

Finansielle anleggsmidler
Sum finansielle
anleggsmidler 0 0

Sum anleggsmidler 7 246 874 7 246 874

Omløpsmidler
Varer

Fordringer
Andre kortsiktige
fordringer 0 25 202
Sum fordringer 0 25 202

Investeringer
Sum investeringer 0 0

**Bankinnskudd, kontanter
og lignende**
Bankinnskudd, kontanter
og lignende 18 409
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 18 409

Sum omløpsmidler 18 25 611

SUM EIENDELER 7 246 891 7 272 485

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital
Aksjekapital 3, 4 30 000 30 000
Sum innskutt egenkapital 30 000 30 000

Opptjent egenkapital
Annen egenkapital 4 0 0



Udekket tap	4	170 147	96 644
Sum opptjent egenkapital		-170 147	-96 644
Sum egenkapital		-140 147	-66 644
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelses		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 557 153	4 619 543
Sum annen langsiktig gjeld		4 557 153	4 619 543
Sum langsiktig gjeld		4 557 153	4 619 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-10 586	22 964
Betalbar skatt	6, 7	0	0
Kortsiktig konserngjeld	8	2 652 670	2 507 670
Annen kortsiktig gjeld	9	187 801	188 952
Sum kortsiktig gjeld		2 829 885	2 719 586
Sum gjeld		7 387 038	7 339 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 246 891	7 272 485



Organisasjonsnr: 926 410 121
WASA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Egne aksjer Selskapet har ikke kjøpt, solgt egne aksjer.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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

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

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



WASA EIENDOM AS
926 410 121

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		466 000	360 000
Sum driftsinntekter		466 000	360 000
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-92 339	-61 016
Sum driftskostnader		-92 339	-61 016
Driftsresultat		373 661	298 984
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		186	6
Sum finansinntekter		186	6
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-447 350	-409 854
Sum finanskostnader		-447 350	-409 854
Netto finans		-447 164	-409 849
Årsresultat		-73 502	-110 865
Overføringer			
Annen egenkapital		0	-14 220
Udekket tap		-73 502	-96 644
Sum overføringer		-73 502	-110 865



WASA EIENDOM AS
926 410 121

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 246 874	7 246 874
Sum varige driftsmidler		7 246 874	7 246 874
Sum anleggsmidler		7 246 874	7 246 874
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	25 202
Sum fordringer		0	25 202
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		18	409
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		18	409
Sum omløpsmidler		18	25 611
SUM EIENDELER		7 246 891	7 272 485



WASA EIENDOM AS
926 410 121

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-170 147	-96 644
Sum opptjent egenkapital		-170 147	-96 644
Sum egenkapital		-140 147	-66 644
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 557 153	4 619 543
Sum annen langsiktig gjeld		4 557 153	4 619 543
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-10 586	22 964
Kortsiktig konserngjeld	8	2 652 670	2 507 670
Annen kortsiktig gjeld	9	187 801	188 952
Sum kortsiktig gjeld		2 829 885	2 719 586
Sum gjeld		7 387 038	7 339 129
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 246 891	7 272 485

OSLO, 02.07.2025

Waqas Ahmed
styrets leder / daglig leder



WASA EIENDOM AS
926 410 121

Noter

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Egne aksjer

Selskapet har ikke kjøpt, solgt egne aksjer.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatt.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt styrehonorar til styreleder.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 176 170
+ Tilgang	70 704



WASA EIENDOM AS

926 410 121

- Avgang 0

Anskaffelseskost pr. 31/12 7 246 874

Akk. av/nedskr. pr 1/1 0

+ Ordinære avskrivninger 0

+ Avskr. på oppskrivning 0

- Tilbakeført avskrivning 0

+ Ekstraord nedskrivninger 0

Akk. av/nedskr. pr. 31/12 0

Balanseført verdi pr 31/12 7 246 874

Prosentats for ord.avskr 0

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Alvi Invest AS	500	50,00	Ordinære
Asghar Eiendom AS	500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-96 644	-66 644
Årsresultat	0	-73 502	-73 502
Egenkapital 31.12.2024	30 000	-170 147	-140 147

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt. En del av gjeldsposten er til aksjonærene. Reell verdi er derfor i behold.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr 4.557.153. Gjeld er sikret med pant i eiendommene. Bokført verdi av pantsatte eiendommer er NOK 7.176.170,-.

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2024	2023
Resultat før skatt	-73 502	-110 865
Permanente forskjeller	4 788	288
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-68 714	-110 577

Note 7 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



WASA EIENDOM AS

926 410 121

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	-110 577	-179 291	68 714
Netto forskjeller	-110 577	-179 291	68 714
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	110 577	179 291	-68 714
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	0	0	0

Note 8 - Mellomværende med tilknyttet selskaper

Selskap	Fordring	Gjeld
Alvi Invest AS		1 435 170
Asghar Eiendom AS		1 217 500

Lånet er ikke renteberegnet

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til styremedlem på NOK 13463.952,-.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.