



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 977 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WASSILIOFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 6
3290 STAVERN

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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 082 496	3 999 996
Sum inntekter		4 082 496	3 999 996
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	888 270	666 682
Annen driftskostnad		1 476 688	1 345 191
Sum kostnader		2 364 958	2 011 873
Driftsresultat		1 717 538	1 988 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-103	337
Sum finansinntekter		-103	337
Annen rentekostnad		208 438	99 471
Sum finanskostnader		208 438	99 471
Netto finans		-208 541	-99 134
Ordinært resultat før skattekostnad		1 508 997	1 888 989
Skattekostnad på resultat	3	362 236	386 949
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 146 761	1 502 040
Årsresultat	4	1 146 761	1 502 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 146 761	1 502 040
Totalresultat		1 146 761	1 502 040
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 284 293	1 371 912
Avsatt til annen egenkapital			130 128
Overført fra annen egenkapital		-137 532	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		1 146 761	1 502 040



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	12 499 257	13 127 190
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	507 500	637 200
Sum varige driftsmidler		13 006 757	13 764 390
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		13 006 757	13 764 390
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		148 350	401 120
Sum fordringer		148 350	401 120
Sum omløpsmidler		148 350	401 120
SUM EIENDELER		13 155 107	14 165 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 528 130	6 665 663
Sum opptjent egenkapital		6 528 130	6 665 663
Sum egenkapital	4	6 628 130	6 765 663
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	3 099 286	1 340 425
Sum annen langsiktig gjeld		3 099 286	1 340 425
Sum langsiktig gjeld		3 099 286	1 340 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 092	720 643
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		139 075	
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	3 199 622	5 337 793
Annen kortsiktig gjeld		10 902	987
Sum kortsiktig gjeld		3 427 691	6 059 423
Sum gjeld		6 526 977	7 399 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 155 107	14 165 510
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 315641

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 977 687
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WASSILIOFF EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tollbodgaten 6
3290 STAVERN

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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.02.2025

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, 24.02.2025



Organisasjonsnr: 989 977 687
WASSILIOFF EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		4 082 496	3 999 996
Sum inntekter		4 082 496	3 999 996
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	888 270	666 682
Annen driftskostnad		1 476 688	1 345 191
Sum kostnader		2 364 958	2 011 873
Driftsresultat		1 717 538	1 988 123
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		-103	337
Sum finansinntekter		-103	337
Annen rentekostnad		208 438	99 471
Sum finanskostnader		208 438	99 471
Netto finans		-208 541	-99 134
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	1 508 997	1 888 989
Ordinært resultat etter skattekostnad		362 236	386 949
Årsresultat	4	1 146 761	1 502 040
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 146 761	1 502 040
Totalresultat		1 146 761	1 502 040
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		1 284 293	1 371 912
Avsatt til annen egenkapital			130 128
Overført fra annen egenkapital		-137 532	
Sum overføringer og disponeringer		1 146 761	1 502 040



Organisasjonsnr: 989 977 687
WASSILIOFF EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2, 5	12 499 257	13 127 190
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	507 500	637 200
Sum varige driftsmidler		13 006 757	13 764 390
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		13 006 757	13 764 390
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6		
Andre kortsiktige fordringer		148 350	401 120
Sum fordringer		148 350	401 120
Sum omløpsmidler		148 350	401 120
SUM EIENDELER		13 155 107	14 165 510
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 528 130	6 665 663
Sum opptjent egenkapital		6 528 130	6 665 663
Sum egenkapital	4	6 628 130	6 765 663



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	3 099 286	1 340 425
Sum annen langsiktig gjeld		3 099 286	1 340 425
Sum langsiktig gjeld		3 099 286	1 340 425
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		78 092	720 643
Betalbar skatt	3		
Skyldig offentlige avgifter		139 075	
Kortsiktig konserngjeld	5, 6	3 199 622	5 337 793
Annen kortsiktig gjeld		10 902	987
Sum kortsiktig gjeld		3 427 691	6 059 423
Sum gjeld		6 526 977	7 399 848
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 155 107	14 165 510
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 989 977 687
WASSILIOFF EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



revisjon & rådgivning



BankID Signing
Marthe Bjørnslod
2025-02-21

Til generalforsamlingen i Wassiloeff Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Wassiloeff Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 146 761. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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.



revisjon & rådgivning

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for Wassiloff Eiendom AS.


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

Sandefjord, 19.02.2025
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 BankID Signing
Eric Sandre
2025-02-19

 BankID Signing
Morten Christensen
2025-02-21

Årsregnskap 2024

Wassilioff Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisjonsberetning

Org.nr.: 989 977 687



RESULTATREGNSKAP

WASSILIOFF EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		4 082 496	3 999 996
Sum driftsinntekter		4 082 496	3 999 996
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	888 270	666 682
Annen driftskostnad		1 476 688	1 345 191
Sum driftskostnader		2 364 958	2 011 873
Driftsresultat		1 717 538	1 988 123
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		-103	337
Annen rentekostnad		208 438	99 471
Resultat av finansposter		-208 541	-99 134
Resultat før skattekostnad		1 508 997	1 888 989
Skattekostnad på resultat	3	362 236	386 949
Årsresultat	4	1 146 761	1 502 040
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		1 284 293	1 371 912
Avsatt til annen egenkapital		0	130 128
Overført fra annen egenkapital		137 532	0
Sum overføringer		1 421 825	1 502 040



BALANSE

WASSILIOFF EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2024	2023
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 5	12 499 257	13 127 190
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	507 500	637 200
Sum varige driftsmidler		13 006 757	13 764 390
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		13 006 757	13 764 390
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		148 350	401 120
Sum fordringer		148 350	401 120
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		148 350	401 120
Sum eiendeler		13 155 107	14 165 510



BALANSE

WASSILIOFF EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		6 528 130	6 665 663
Sum opptjent egenkapital		6 528 130	6 665 663
Sum egenkapital	4	6 628 130	6 765 663
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	3 099 286	1 340 425
Sum annen langsiktig gjeld		3 099 286	1 340 425
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		78 092	720 643
Skyldig offentlige avgifter		139 075	0
Konserngjeld	5, 6	3 199 622	5 337 793
Annen kortsiktig gjeld		10 902	987
Sum kortsiktig gjeld		3 427 691	6 059 423
Sum gjeld		6 526 977	7 399 848
Sum egenkapital og gjeld		13 155 107	14 165 510

Sandefjord, 19.02.2025
Styret i Wassilioff Eiendom AS

Eric Sandtrø
styreleder

Morten Christensen
styremedlem/daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter bokføres fortløpende.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

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 virkelig verdi.

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.

Note 1 Lønnskostnader

Wassilioff Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	28 948 874	647 900	29 596 775
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	130 637		130 637
= Anskaffelseskost 31.12.24	29 079 512	647 900	29 727 412
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	16 580 255	140 400	16 720 655
= Bokført verdi 31.12.24	12 499 257	507 500	13 006 757
Årets ordinære avskrivninger	758 570	129 700	888 270
Økonomisk levetid	0-20 år	5 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	362 236	386 949
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	362 236	386 949
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 508 997	1 888 989
Permanente forskjeller	0	3 283
Endring i midlertidige forskjeller	137 532	-133 411
Avgitt konsernbidrag	-1 646 529	-1 758 861
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	362 236	386 949
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-362 236	-386 949
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	-2 358 743	-2 229 024	129 719
Gevinst – og tapskonto	31 254	39 067	7 813
Sum	-2 327 489	-2 189 957	137 532
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 327 489	2 189 957	-137 532
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	100 000	0	0	6 665 663	6 765 663
Årets resultat				1 146 761	1 146 761
Konsernbidrag avgitt				-1 284 293	-1 284 293
Pr 31.12.2024	100 000	0	0	6 528 130	6 628 130



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Fordringer og gjeld til selskap i samme konsern		
Cashpool, konsernkontosystem Unique Hotels AS	-1 553 093	-3 578 932
Sum	-1 553 093	-3 578 932
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	12 499 257	13 127 190
Sum	12 499 257	13 127 190

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån som morselskapet Unique Hotels AS har i Handelsbanken.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Fordringer		
Sum	0	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	3 099 286	1 340 425
Annen kortsiktig gjeld konsern	3 199 622	5 337 793
Sum	6 298 908	6 678 218

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes ikke.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wassilioff Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100,0	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Unike Hoteller Eiendom AS	1 000	100,0	100,0

Konsernspiss Unique Hotels AS
Foretaksnummer 998 415 218
Forretningskontor Sandefjord
Det utarbeides konsernregnskap for Unique Hotels AS