



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 493 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bekkesvevegen 84
2315 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Steffen Sjøstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

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, 10.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		650 000	0
Annen driftsinntekt		2 007 043	1 706 606
Sum inntekter		2 657 043	1 706 606
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 337 077	0
Lønnskostnad	1	0	5 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		465 858	391 847
Annen driftskostnad		779 614	768 324
Sum kostnader		2 582 549	1 165 171
Driftsresultat		74 494	541 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176	504
Annen finansinntekt		845	0
Sum finansinntekter		1 021	504
Annen rentekostnad		1 826 195	1 434 453
Sum finanskostnader		1 826 195	1 434 453
Netto finans		-1 825 174	-1 433 948
Resultat før skattekostnad		-1 750 681	-892 513
Årsresultat		-1 750 681	-892 513
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 750 681	-892 513



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 636 279	22 767 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	230 469	306 850
Sum varige driftsmidler		22 866 748	23 074 106
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 866 748	23 074 106
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		283 395	1 129 500
Fordringer			
Kundefordringer		166 153	0
Andre kortsiktige fordringer		0	37 268
Konsernfordringer	3	1 400 877	1 496 364
Sum fordringer		1 567 030	1 533 632
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34	6 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34	6 978
Sum omløpsmidler		1 850 459	2 670 109
SUM EIENDELER		24 717 207	25 744 215



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 325 711	1 575 030
Sum opptjent egenkapital		-3 325 711	-1 575 030
Sum egenkapital		-3 295 711	-1 545 030
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 221 067	24 035 032
Sum annen langsiktig gjeld		24 221 067	24 035 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		690 395	471 700
Annen kortsiktig gjeld		3 101 456	2 782 514
Sum kortsiktig gjeld		3 791 851	3 254 213
Sum gjeld		28 012 918	27 289 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 717 207	25 744 215



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 357958

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 928 493 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bekkesvevegen 84
2315 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Steffen Sjøstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.03.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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 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 ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 28.03.2026



Organisasjonsnr: 928 493 369
WS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		650 000	0
Annen driftsinntekt		2 007 043	1 706 606
Sum inntekter		2 657 043	1 706 606
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		1 337 077	0
Lønnskostnad	1	0	5 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		465 858	391 847
Annen driftskostnad		779 614	768 324
Sum kostnader		2 582 549	1 165 171
Driftsresultat		74 494	541 435
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176	504
Annen finansinntekt		845	0
Sum finansinntekter		1 021	504
Annen rentekostnad		1 826 195	1 434 453
Sum finanskostnader		1 826 195	1 434 453
Netto finans		-1 825 174	-1 433 948
Resultat før skattekostnad		-1 750 681	-892 513
Årsresultat		-1 750 681	-892 513
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-1 750 681	-892 513



Organisasjonsnr: 928 493 369
WS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 636 279	22 767 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	230 469	306 850
Sum varige driftsmidler		22 866 748	23 074 106
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		22 866 748	23 074 106
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		283 395	1 129 500
Fordringer			
Kundefordringer		166 153	0
Andre kortsiktige fordringer		0	37 268
Konsernfordringer	3	1 400 877	1 496 364
Sum fordringer		1 567 030	1 533 632
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34	6 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34	6 978
Sum omløpsmidler		1 850 459	2 670 109
SUM EIENDELER		24 717 207	25 744 215

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 325 711	1 575 030
Sum opptjent egenkapital	-3 325 711	-1 575 030
Sum egenkapital	-3 295 711	-1 545 030
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 24 221 067	24 035 032
Sum annen langsiktig gjeld	24 221 067	24 035 032
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	690 395	471 700
Annen kortsiktig gjeld	3 101 456	2 782 514
Sum kortsiktig gjeld	3 791 851	3 254 213
Sum gjeld	28 012 918	27 289 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 717 207	25 744 215



Organisasjonsnr: 928 493 369
WS 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. Om virksomheten Selskapet driver med utleie av boligeiendom. Aktiviteten utøves fra selskapets lokaler i Hamar Kommune.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer

under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note



Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Ja

Selskapets aksjekapital er tapt. Eier har tilført kapital, og vil tilføre mer midler ved behov.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	5000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	0.00	5000.00

Note
2

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23597205.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	258500.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	23855705.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	988955.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	22866750.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	465858.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Note



3

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fiorårets</u>
	1400877.00	1496364.00

Note

4

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
24221067.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
24221067.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
22866750.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Årsregnskap for
WS EIENDOM AS
928493369
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



WS EIENDOM AS
928 493 369

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		650 000	0
Annen driftsinntekt		2 007 043	1 706 606
Sum driftsinntekter		2 657 043	1 706 606
Driftskostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		-1 337 077	0
Lønnskostnad	1	0	-5 000
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-465 858	-391 847
Annen driftskostnad		-779 614	-768 324
Sum driftskostnader		-2 582 549	-1 165 171
Driftsresultat		74 494	541 435
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		176	504
Annen finansinntekt		845	0
Sum finansinntekter		1 021	504
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 826 195	-1 434 453
Sum finanskostnader		-1 826 195	-1 434 453
Netto finans		-1 825 174	-1 433 948
Årsresultat		-1 750 681	-892 513
Overføringer			
Udekket tap		-1 750 681	-892 513
Sum overføringer		-1 750 681	-892 513



WS EIENDOM AS
928 493 369

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	22 636 279	22 767 256
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	2	230 469	306 850
Sum varige driftsmidler		22 866 748	23 074 106
Sum anleggsmidler		22 866 748	23 074 106
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		283 395	1 129 500
Sum varer		283 395	1 129 500
Fordringer			
Kundefordringer		166 153	0
Kortsiktige konsernfordringer	3	1 400 877	1 496 364
Andre kortsiktige fordringer		0	37 268
Sum fordringer		1 567 030	1 533 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		34	6 978
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		34	6 978
Sum omløpsmidler		1 850 459	2 670 109
SUM EIENDELER		24 717 207	25 744 215



WS EIENDOM AS
928 493 369

Balanse

	Note	31.12.2025	31.12.2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-3 325 711	-1 575 030
Sum opptjent egenkapital		-3 325 711	-1 575 030
Sum egenkapital		-3 295 711	-1 545 030
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	24 221 067	24 035 032
Sum annen langsiktig gjeld		24 221 067	24 035 032
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		690 395	471 700
Annen kortsiktig gjeld		3 101 456	2 782 514
Sum kortsiktig gjeld		3 791 851	3 254 213
Sum gjeld		28 012 918	27 289 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 717 207	25 744 215

HAMAR, 11.03.2026

Steffen Sjøstrand
styrets leder / daglig leder



WS EIENDOM AS
928 493 369

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Om virksomheten

Selskapet driver med utleie av boligeiendom. Aktiviteten utøves fra selskapets lokaler i Hamar Kommune.

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.

Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

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:

Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2024 til 2025.

Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2025	2024
Lønn	0	0
Arbeidsgiveravgift	0	0
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	5 000
Sum	0	5 000



WS EIENDOM AS
928 493 369

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	23 597 205
Tilgang i året	258 500
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	23 855 705
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-988 955
Balansført verdi per 31.12.	22 866 750
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	465 858

Note 3 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2025	2024
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 400 877	1 496 364

Note 4 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	24 221 067
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	24 221 067
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	22 866 750
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Usikkerhet om fortsatt drift

Det er knyttet usikkerhet til fortsatt drift.

Selskapets aksjekapital er tapt. Eier har tilført kapital, og vil tilføre mer midler ved behov.