



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	978 647 294
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WÆRAAS INVEST AS
Forretningsadresse:	Ørneveien 107 1640 RÅDE

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Hans Kristian Wæraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	24.06.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 20.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		24 860	37 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 860</b>	<b>37 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 064	16 064
Annen driftskostnad		64 560	124 920
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 624</b>	<b>140 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55 764</b>	<b>-103 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	14 101
Annen renteinntekt		72 814	114 930
Annen finansinntekt		73 119	35 774
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		491 528	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>637 460</b>	<b>164 805</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		67 887	195 093
Annen rentekostnad		0	33
Annen finanskostnad		33 978	5 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 865</b>	<b>200 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>535 595</b>	<b>-35 794</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>479 831</b>	<b>-139 118</b>
Skattekostnad		3 759	2 553
<b>Årsresultat</b>		<b>476 073</b>	<b>-141 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		476 073	-141 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>476 073</b>	<b>-141 671</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	562 231	578 295
Sum varige driftsmidler		562 231	578 295
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	3 373 260	3 373 260
Lån til foretak i samme konsern	3	937 500	1 337 500
Sum finansielle anleggsmidler		4 310 760	4 710 760
Sum anleggsmidler		4 872 991	5 289 055
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		2 805 806	2 317 444
Sum investeringer		2 805 806	2 317 444
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 570	245 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 570	245 600
Sum omløpsmidler		3 022 375	2 563 044
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 895 366</b>	<b>7 852 098</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 489 304	7 013 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 489 304</b>	<b>7 013 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 519 304</b>	<b>7 043 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		13 608	9 849
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>13 608</b>	<b>9 849</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		362 454	762 454
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>362 454</b>	<b>762 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>376 062</b>	<b>772 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		0	20 919
Kortsiktig konserngjeld		0	15 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>36 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>376 062</b>	<b>808 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 895 366</b>	<b>7 852 098</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 617107

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 978 647 294  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WÆRAAS INVEST AS  
Forretningsadresse: Ørneveien 107  
1640 RÅDE

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Hans Kristian Wæraas  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2024

#### 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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 08.07.2024

---

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: 978 647 294  
WÆRAAS INVEST AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		24 860	37 660
<b>Sum inntekter</b>		<b>24 860</b>	<b>37 660</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	16 064	16 064
Annen driftskostnad		64 560	124 920
<b>Sum kostnader</b>		<b>80 624</b>	<b>140 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55 764</b>	<b>-103 324</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	14 101
Annen renteinntekt		72 814	114 930
Annen finansinntekt		73 119	35 774
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		491 528	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>637 460</b>	<b>164 805</b>
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		67 887	195 093
Annen rentekostnad		0	33
Annen finanskostnad		33 978	5 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>101 865</b>	<b>200 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>535 595</b>	<b>-35 794</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>479 831</b>	<b>-139 118</b>
Skattekostnad		3 759	2 553
<b>Årsresultat</b>		<b>476 073</b>	<b>-141 671</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Annen egenkapital		476 073	-141 671
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>476 073</b>	<b>-141 671</b>



Organisasjonsnr: 978 647 294  
WÆRAAS INVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	1	562 231	578 295
Sum varige driftsmidler		562 231	578 295
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap			
	2	3 373 260	3 373 260
Lån til foretak i samme konsern			
	3	937 500	1 337 500
Sum finansielle anleggsmidler		4 310 760	4 710 760
Sum anleggsmidler		4 872 991	5 289 055
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Sum fordringer		0	0
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer			
		2 805 806	2 317 444
Sum investeringer		2 805 806	2 317 444
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		216 570	245 600
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		216 570	245 600
Sum omløpsmidler		3 022 375	2 563 044
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 895 366</b>	<b>7 852 098</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000



<b>Opptjent egenkapital</b>		
Annen egenkapital	7 489 304	7 013 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>7 489 304</b>	<b>7 013 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>7 519 304</b>	<b>7 043 232</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
Utsatt skatt	13 608	9 849
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>	<b>13 608</b>	<b>9 849</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Øvrig langsiktig gjeld	362 454	762 454
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>362 454</b>	<b>762 454</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>376 062</b>	<b>772 303</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Betalbar skatt	0	20 919
Kortsiktig konserngjeld	0	15 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>36 563</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>376 062</b>	<b>808 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>7 895 366</b>	<b>7 852 098</b>



Organisasjonsnr: 978 647 294  
WÆRAAS INVEST 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. 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 15 000. 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: FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Sum Beløp

## Note

1

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	803190.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	803190.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	240960.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	562230.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16064.00	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

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

<u>Investering</u>	<u>Inng.balanse</u>	<u>Inntektsf.res</u>	<u>Andre endr.</u>	<u>Utg. balanse</u>
Sentrum Eiendom AS	3356600.00	0.00	0.00	3356600.00
Eiendomsutleie AS	16660.00	0.00	0.00	16660.00

### 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

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets



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

## Kortsiktig gjeld

<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>
----------------------	--------------

## Note

3

## Fordringer

**Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt**  
937500.00

### Mer om fordringer

Selskapet har en langsiktig fordring pålydende kr 937.500,- mot datterselskap Sentrum Eiendom AS. Eksakt forfallstidspunkt er ennå ikke avtalt. Lånet er usikret og rentebelastet med markedsrente. Årets renteinntekt er kr 63.293,-.

## Note

**Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter**

**Mer om finansielle instrumenter**

**Beskrivelse av finansielle derivater**

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



WÆRAAS INVEST AS  
978 647 294

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		24 860	37 660
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 860</b>	<b>37 660</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-16 064	-16 064
Annen driftskostnad		-64 560	-124 920
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-80 624</b>	<b>-140 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55 764</b>	<b>-103 324</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	14 101
Annen renteinntekt		72 814	114 930
Annen finansinntekt		73 119	35 774
Verdøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		491 528	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>637 460</b>	<b>164 805</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-67 887	-195 093
Annen rentekostnad		0	-33
Annen finanskostnad		-33 978	-5 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-101 865</b>	<b>-200 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>535 595</b>	<b>-35 794</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>479 831</b>	<b>-139 118</b>
Skattekostnad		-3 759	-2 553
<b>Årsresultat</b>		<b>476 073</b>	<b>-141 671</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		476 073	-141 671
<b>Sum overføringer</b>		<b>476 073</b>	<b>-141 671</b>



WÆRAAS INVEST AS  
978 647 294

### Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	562 231	578 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>562 231</b>	<b>578 295</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	3 373 260	3 373 260
Lån til foretak i samme konsern	3	937 500	1 337 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 310 760</b>	<b>4 710 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 872 991</b>	<b>5 289 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		2 805 806	2 317 444
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 805 806</b>	<b>2 317 444</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 570	245 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>216 570</b>	<b>245 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 022 375</b>	<b>2 563 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 895 366</b>	<b>7 852 098</b>

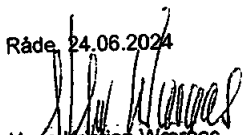


WÆRAAS INVEST AS  
978 647 294

**Balanse**

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
Innskutt egenkapital		30 000	30 000
Aksjekapital		30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital		7 489 304	7 013 232
Annen egenkapital		7 489 304	7 013 232
Sum opptjent egenkapital			
Sum egenkapital		7 519 304	7 043 232
<b>Gjeld</b>			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		13 608	9 849
Sum avsetning for forpliktelser		13 608	9 849
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		362 454	762 454
Sum annen langsiktig gjeld		362 454	762 454
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt		0	20 919
Kortsiktig konserngjeld		0	15 644
Sum kortsiktig gjeld		0	36 563
Sum gjeld		376 062	808 866
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 895 366</b>	<b>7 852 098</b>

Råde, 24.06.2024

  
Hans Kristian Wæraas  
styrets leder

  
Pål Kristian Wæraas  
styremedlem



WÆRAAS INVEST AS  
978 647 294

## 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. 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 15 000. 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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



WÆRAAS INVEST AS  
978 647 294

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	803 190
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>803 190</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-240 960
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>562 230</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	16 064

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Sentrum Eiendom AS	3 356 600	0	0	3 356 600
Eiendomsutleie AS	16 660	0	0	16 660

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	937 500
---	---------

### Mer om fordringer

Selskapet har en langsiktig fordring pålydende kr 937.500,- mot datterselskap Sentrum Eiendom AS. Eksakt forfallstidspunkt er ennå ikke avtalt. Lånet er usikret og rentebelastet med markedsrente. Årets renteinntekt er kr 63.293,-.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



WÆRAAS INVEST AS  
978 647 294

## Resultatregnskap

	Note	2023	2022
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		24 860	37 660
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>24 860</b>	<b>37 660</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-16 064	-16 064
Annen driftskostnad		-64 560	-124 920
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-80 624</b>	<b>-140 984</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-55 764</b>	<b>-103 324</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Inntekt på investering i datterselskap og tilknyttet selskap		0	14 101
Annen renteinntekt		72 814	114 930
Annen finansinntekt		73 119	35 774
Verdiøkning av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		491 528	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>637 460</b>	<b>164 805</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Verdireduksjon av finansielle instrumenter vurdert til virkelig verdi		-67 887	-195 093
Annen rentekostnad		0	-33
Annen finanskostnad		-33 978	-5 473
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-101 865</b>	<b>-200 599</b>
<b>Netto finans</b>		<b>535 595</b>	<b>-35 794</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>479 831</b>	<b>-139 118</b>
Skattekostnad		-3 759	-2 553
<b>Årsresultat</b>		<b>476 073</b>	<b>-141 671</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital		476 073	-141 671
<b>Sum overføringer</b>		<b>476 073</b>	<b>-141 671</b>



WÆRAAS INVEST AS  
978 647 294

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	562 231	578 295
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>562 231</b>	<b>578 295</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	2	3 373 260	3 373 260
Lån til foretak i samme konsern	3	937 500	1 337 500
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>4 310 760</b>	<b>4 710 760</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>4 872 991</b>	<b>5 289 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		2 805 806	2 317 444
<b>Sum investeringer</b>		<b>2 805 806</b>	<b>2 317 444</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		216 570	245 600
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>216 570</b>	<b>245 600</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 022 375</b>	<b>2 563 044</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 895 366</b>	<b>7 852 098</b>



WÆRAAS INVEST AS  
978 647 294

## Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		30 000	30 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		7 489 304	7 013 232
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>7 489 304</b>	<b>7 013 232</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>7 519 304</b>	<b>7 043 232</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning og forpliktelser</b>			
Utsatt skatt		13 608	9 849
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>13 608</b>	<b>9 849</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld		362 454	762 454
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>362 454</b>	<b>762 454</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt		0	20 919
Kortsiktig konserngjeld		0	15 644
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>36 563</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>376 062</b>	<b>808 866</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 895 366</b>	<b>7 852 098</b>

Råde, 24.06.2024

Hans Kristian Wæraas  
styrets leder

Pål Kristian Wæraas  
styremedlem



WÆRAAS INVEST AS  
978 647 294

## 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. 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 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler. Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



WÆRAAS INVEST AS  
978 647 294

## Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	803 190
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>803 190</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-240 960
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>562 230</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	16 064

## Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

### Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Investering	Inngående balanse	Inntektsført resultat	Andre endringer	Utgående balanse
Sentrum Eiendom AS	3 356 600	0	0	3 356 600
Eiendomsutleie AS	16 660	0	0	16 660

## Note 3 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	937 500
---	---------

### Mer om fordringer

Selskapet har en langsiktig fordring pålydende kr 937.500,- mot datterselskap Sentrum Eiendom AS. Eksakt forfallstidspunkt er ennå ikke avtalt. Lånet er usikret og rentebelastet med markedsrente. Årets renteinntekt er kr 63.293,-.

### Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.