



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	992 446 951
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WARA AS
Forretningsadresse:	Øvre Kalfarli 42 5022 BERGEN

### 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:	Kenneth Audestad Wara
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.02.2024

### 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, 30.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 334 093	1 650 714
Leieinntekter		6 494 106	5 180 702
Annen driftsinntekt		15 000	790 103
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 843 198</b>	<b>7 621 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 149 561	1 298 849
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 152 281	1 185 380
Annen driftskostnad		1 267 900	1 122 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 569 742</b>	<b>3 606 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 273 456</b>	<b>4 015 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	1 467 347	508 603
Annen finansinntekt		342	190 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			2 500 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 467 689</b>	<b>3 198 603</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			124
Annen rentekostnad		4 698 089	3 087 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 698 089</b>	<b>3 087 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 230 400</b>	<b>110 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 043 057</b>	<b>4 126 113</b>
Skattekostnad på resultat	4	318 322	318 068
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>724 735</b>	<b>3 808 044</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>724 735</b>	<b>3 808 045</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>724 735</b>	<b>3 808 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>724 735</b>	<b>3 808 044</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	224 735	2 808 045
Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>724 735</b>	<b>3 808 045</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	60 970 838	61 743 430
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 371 700	1 371 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>62 342 538</b>	<b>63 115 130</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		396 000	396 000
Lån til foretak i samme konsern	3	21 626 989	15 106 326
Andre langsiktige fordringer		195 263	306 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 218 252</b>	<b>15 808 732</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 560 790</b>	<b>78 923 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 608 458	125 949
Andre kortsiktige fordringer		150 650	127 446
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 759 108</b>	<b>253 395</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		6 236	5 893
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 236</b>	<b>5 893</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	995 414	183 503
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>995 414</b>	<b>183 503</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		2 760 757	442 792
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 321 547</b>	<b>79 366 654</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	8 700 754	8 476 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 700 754</b>	<b>8 476 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 200 754</b>	<b>8 976 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	106 277	37 292
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>106 277</b>	<b>37 292</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	74 830 000	63 941 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 830 000</b>	<b>63 941 668</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>74 936 277</b>	<b>63 978 960</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner			1 755 793
Leverandørgjeld		103 639	283 970
Betalbar skatt	4	249 337	256 240
Skyldig offentlige avgifter		335 295	254 637
Utbytte		500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 996 245	2 861 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 184 517</b>	<b>6 411 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 120 793</b>	<b>70 390 635</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>87 321 547</b>	<b>79 366 654</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 306929

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 992 446 951  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WARA AS  
Forretningsadresse: Øvre Kalfarlien 42  
5022 BERGEN

#### 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: Kenneth Audestad Wara  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2024

#### Revisjon

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, 17.02.2024

---

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: 992 446 951  
WARA AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 334 093	1 650 714
Leieinntekter		6 494 106	5 180 702
Annen driftsinntekt		15 000	790 103
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 843 198</b>	<b>7 621 519</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 149 561	1 298 849
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 152 281	1 185 380
Annen driftskostnad		1 267 900	1 122 109
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 569 742</b>	<b>3 606 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 273 456</b>	<b>4 015 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	1 467 347	508 603
Annen finansinntekt		342	190 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			2 500 000
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 467 689</b>	<b>3 198 603</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			124
Annen rentekostnad		4 698 089	3 087 548
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>4 698 089</b>	<b>3 087 671</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-3 230 400</b>	<b>110 932</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	4	1 043 057	4 126 113
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>318 322</b>	<b>318 068</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>724 735</b>	<b>3 808 044</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>724 735</b>	<b>3 808 044</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>724 735</b>	<b>3 808 044</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	224 735	2 808 045



Overført fra annen egenkapital	5		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>724 735</b>	<b>3 808 045</b>



Organisasjonsnr: 992 446 951  
WARA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	60 970 838	61 743 430
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 371 700	1 371 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>62 342 538</b>	<b>63 115 130</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		396 000	396 000
Lån til foretak i samme konsern	3	21 626 989	15 106 326
Andre langsiktige fordringer		195 263	306 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 218 252</b>	<b>15 808 732</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 560 790</b>	<b>78 923 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		1 608 458	125 949
Andre kortsiktige fordringer		150 650	127 446
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 759 108</b>	<b>253 395</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		6 236	5 893
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 236</b>	<b>5 893</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	995 414	183 503
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>995 414</b>	<b>183 503</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 760 757</b>	<b>442 792</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>87 321 547</b>	<b>79 366 654</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	500 000	500 000
--------------	---	---------	---------

Sum innskutt egenkapital		500 000	500 000
--------------------------	--	---------	---------

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5	8 700 754	8 476 019
-------------------	---	-----------	-----------

Sum opptjent egenkapital		8 700 754	8 476 019
--------------------------	--	-----------	-----------

Sum egenkapital		9 200 754	8 976 019
-----------------	--	-----------	-----------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4	106 277	37 292
--------------	---	---------	--------

Sum avsetninger for forpliktelser		106 277	37 292
--------------------------------------	--	---------	--------

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner	7	74 830 000	63 941 668
----------------------	---	------------	------------

Sum annen langsiktig gjeld		74 830 000	63 941 668
----------------------------	--	------------	------------

Sum langsiktig gjeld		74 936 277	63 978 960
----------------------	--	------------	------------

#### Kortsiktig gjeld

Gjeld til			
-----------	--	--	--

kredittinstitusjoner			1 755 793
----------------------	--	--	-----------

Leverandørgjeld		103 639	283 970
-----------------	--	---------	---------

Betalbar skatt	4	249 337	256 240
----------------	---	---------	---------

Skyldig offentlige avgifter		335 295	254 637
-----------------------------	--	---------	---------

Utbytte		500 000	1 000 000
---------	--	---------	-----------

Annen kortsiktig gjeld	7	1 996 245	2 861 036
------------------------	---	-----------	-----------

Sum kortsiktig gjeld		3 184 517	6 411 676
----------------------	--	-----------	-----------

Sum gjeld		78 120 793	70 390 635
-----------	--	------------	------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		87 321 547	79 366 654
--------------------------	--	------------	------------



Organisasjonsnr: 992 446 951  
WARA AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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 2023

## WARA AS

Penneo document key: E3AHC-INSF7-1V5S6-G1PQ3-CX0E6-B51XE

Org.nr. : 992 446 951



## Resultatregnskap

### WARA AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Salgsinntekt		1 334 093	1 650 714
Leieinntekter		6 494 106	5 180 702
Annen driftsinntekt		15 000	790 103
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 843 198</b>	<b>7 621 519</b>
Lønnskostnad	1	1 149 561	1 298 849
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 152 281	1 185 380
Annen driftskostnad		1 267 900	1 122 109
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 569 742</b>	<b>3 606 338</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 273 456</b>	<b>4 015 181</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	3	1 467 347	508 603
Annen finansinntekt		342	190 000
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	2 500 000
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		0	124
Annen rentekostnad		4 698 089	3 087 548
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-3 230 400</b>	<b>110 932</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 043 057</b>	<b>4 126 113</b>
Skattekostnad på resultat	4	231 202	318 068
<b>Årsresultat</b>		<b>811 855</b>	<b>3 808 045</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		500 000	1 000 000
Avsatt til annen egenkapital	5	311 855	2 808 045
<b>Sum overføringer</b>		<b>811 855</b>	<b>3 808 045</b>

Penneo document key: E3AHC-INSF7-1V5S6-G1PQ3-CX0E6-B51XE



## Balanse WARA AS

Eiendeler	Note	2023	2022
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	60 970 838	61 743 430
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 371 700	1 371 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>62 342 538</b>	<b>63 115 130</b>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap		396 000	396 000
Lån til foretak i samme konsern	3	21 626 989	15 106 326
Andre langsiktige fordringer		195 263	306 406
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>22 218 252</b>	<b>15 808 732</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>84 560 790</b>	<b>78 923 863</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Varer</i>			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		1 608 458	125 949
Andre kortsiktige fordringer		150 650	127 446
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 759 108</b>	<b>253 395</b>
<i>Investeringer</i>			
Markedsbaserte aksjer		6 236	5 893
<b>Sum investeringer</b>		<b>6 236</b>	<b>5 893</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	995 414	183 503
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>995 414</b>	<b>183 503</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 760 757</b>	<b>442 792</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>87 321 547</b>	<b>79 366 654</b>

Penneo document key: E3AHC-INSF7-1V5S6-G1PQ3-CX0E6-B51XE



## Balanse WARA AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
<b>Egenkapital</b>			
<b><i>Innskutt egenkapital</i></b>			
Aksjekapital	5	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b><i>Opptjent egenkapital</i></b>			
Annen egenkapital	5	8 787 874	8 476 019
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 787 874</b>	<b>8 476 019</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 287 874</b>	<b>8 976 019</b>
<b>Gjeld</b>			
<b><i>Avsetning for forpliktelser</i></b>			
Utsatt skatt	4	19 157	37 292
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>19 157</b>	<b>37 292</b>
<b><i>Annen langsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	74 830 000	63 941 668
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>74 830 000</b>	<b>63 941 668</b>
<b><i>Kortsiktig gjeld</i></b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	1 755 793
Leverandørgjeld		103 639	283 970
Betalbar skatt	4	249 337	256 240
Skyldig offentlige avgifter		335 295	254 637
Utbytte		500 000	1 000 000
Annen kortsiktig gjeld	7	1 996 245	2 861 036
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 184 517</b>	<b>6 411 676</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>78 033 673</b>	<b>70 390 635</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>87 321 547</b>	<b>79 366 654</b>

Bergen  
Styret i WARA AS

Kenneth Audestad Wara  
styreleder/ daglig leder

Solveig Audestad  
styremedlem

Siri Johnstad Seim Wara  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2023

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

### Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av tjenester inntektsføres etter hvert som de er levert.

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Endeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/ forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

### Investeringer i andre selskaper

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskaper. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utbytte/ konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra andre selskaper regnskapsføres som finansinntekt når utbyttet er vedtatt. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående.

### Kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer

For kortsiktige investeringer i børsnoterte aksjer brukes markedsverdi prinsippet. Verdien i balansen tilsvarer markedsverdien av investeringene pr. 31.12. Mottatte utdelinger, og realiserte og urealiserte gevinster/ tap, resultatføres som finansposter.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 1 Lønn og andre driftskostnader

<b>Lønnskostnader</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Lønninger	861 204	1 036 947
Arbeidsgiveravgift	195 652	172 852
Pensjonskostnader	48 178	51 661
Andre ytelser	44 527	37 389
<b>Sum</b>	<b>1 149 561</b>	<b>1 298 849</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 1

### Note 2 Anleggsmidler

	<b>Bygninger og tomter</b>	<b>Driftsløsøre, inventar ol.</b>	<b>Sum</b>
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	67 407 859	2 031 700	69 439 559
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	379 689		379 689
<b>= Anskaffelseskost 31.12.23</b>	<b>67 787 549</b>	<b>2 031 700</b>	<b>69 819 249</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	6 816 706	660 000	7 476 706
<b>= Bokført verdi 31.12.23</b>	<b>60 970 842</b>	<b>1 371 700</b>	<b>62 342 542</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 152 281		1 152 281
Økonomisk levetid	0-75 år	5 år	

### Note 3 Fordringer

<b>Fordringer</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Risholm Invest AS	2 500 000	
ASW Bolig AS	1 850 000	1 700 000
ASW Invest AS	716 326	606 326
ASW Bygg AS	15 050 662	8 600 000
ASW Byggservice AS	1 510 000	1 700 000
	<b>21 626 989</b>	<b>12 606 326</b>

Lånene er renteberegnet ihht til avtaler for 2023



## Noter til regnskapet 2023

## Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	249 337	256 240
Endring i utsatt skatt	-18 135	61 828
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>231 202</b>	<b>318 068</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 043 057	4 126 113
Permanente forskjeller	7 519	-2 686 247
Endring i midlertidige forskjeller	82 773	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 133 349</b>	<b>1 439 866</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	249 337	256 240
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>249 337</b>	<b>256 240</b>

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	811 499	1 132 941	321 442
Fordringer	44 804	0	-44 804
Gevinst – og tapskonto	-775 462	-969 327	-193 865
<b>Sum</b>	<b>80 841</b>	<b>163 614</b>	<b>82 773</b>
Aksjer og andre verdipapirer	6 236	5 893	-342
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>87 077</b>	<b>169 508</b>	<b>82 431</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>19 157</b>	<b>37 292</b>	<b>18 135</b>

## Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	8 476 019	8 976 019
Foreslått utbytte		-500 000	-500 000
Årets resultat		811 855	811 855
<b>Pr 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>8 787 874</b>	<b>9 287 874</b>

## Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 65 258.



## Noter til regnskapet 2023

### Note 7 Gjeld og pant

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	74 830 000	63 941 668
<b>Sum</b>	<b>74 830 000</b>	<b>63 941 668</b>
<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	60 970 838	61 743 430
<b>Sum</b>	<b>60 970 838</b>	<b>61 743 430</b>

Hele gjelden forfaller i løpet av 5 år fra balansedagen.

Påløpte, ikke forfalte renter per 31.12.2023 er avsatt som kortsiktig gjeld.

Det er beregnet renter for 2023

Limit på kassekreditt er 2 300 000 . Per 31.12.2023 er det trukket 1 705 000.

Penneo document key: E3AHC-INSF7-1V5S6-G1PQ3-CX0E6-B51XE



## 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."

### Kenneth Audestad Wara

Styreleder

På vegne av: WARA AS

Serienummer: UN:NO-9578-5994-4-896374

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-02-08 12:28:06 UTC



### Siri Johnstad Seim Wara

Styremedlem

På vegne av: WARA AS

Serienummer: UN:NO-9578-5997-4-678693

IP: 158.248.xxx.xxx

2024-02-08 12:34:57 UTC



### Solveig Audestad

Styremedlem

På vegne av: WARA AS

Serienummer: 9578-5994-4-465712

IP: 77.16.xxx.xxx

2024-02-09 10:38:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: E3AHC-IN5F7-1V5S6-G1PQ3-CX0E6-B5TXE

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>



BDO AS  
Kobbegate 2  
Postboks 1786 Sentrum  
7416 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wara AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wara AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- 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 2023 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 Krogstad  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: OPCC3-WPLP7-5Z8QG-7LF0K-BCOG3-8VD11



# 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 Krogstad

Statsautorisert revisor

På vegne av: WARA AS

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-02-12 08:22:42 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OPCC3-WPLP7-5Z8CG-7LF0K-BCOG3-8YD11

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>