



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2022 - 31.12.2022
-------------------------	-------------------------

### 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:	23.02.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 18.02.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 650 714	1 075 533
Leieinntekter		5 180 702	4 725 231
Annen driftsinntekt		790 103	1 849 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 621 519</b>	<b>7 650 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 298 849	738 233
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 185 380	1 328 359
Annen driftskostnad		1 122 109	1 595 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 606 338</b>	<b>3 662 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 015 181</b>	<b>3 988 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	508 603	218 282
Annen finansinntekt		190 000	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 500 000	68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 198 603</b>	<b>218 351</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		124	
Annen rentekostnad		3 087 548	2 273 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 087 671</b>	<b>2 273 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>110 932</b>	<b>-2 055 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>4 126 113</b>	<b>1 933 113</b>
Skattekostnad på resultat	3	318 068	426 742
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 808 044</b>	<b>1 506 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 808 045</b>	<b>1 506 371</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 808 044</b>	<b>1 506 371</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 808 044</b>	<b>1 506 371</b>



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital	4	2 808 045	1 006 371
Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 808 045</b>	<b>1 506 371</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		24 536
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>24 536</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	61 743 430	61 582 478
Maskiner og anlegg	2		
Skip, rigger, fly og lignende	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 371 700	1 611 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>63 115 130</b>	<b>63 194 178</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		396 000	206 000
Lån til foretak i samme konsern	6	15 106 326	5 907 222
Andre langsiktige fordringer		306 406	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 808 732</b>	<b>6 113 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 923 863</b>	<b>69 331 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 949	984 939
Andre kortsiktige fordringer		127 446	94 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>253 395</b>	<b>1 079 158</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		5 893	6 017
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 893</b>	<b>6 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	183 503	2 562 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>183 503</b>	<b>2 562 247</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum omløpsmidler		442 792	3 647 422
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 366 654</b>	<b>72 979 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 476 019	5 667 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 476 019</b>	<b>5 667 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 976 019</b>	<b>6 167 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	37 292	
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>37 292</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	63 941 668	63 976 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 941 668</b>	<b>63 976 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 978 960</b>	<b>63 976 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 755 793	
Leverandørgjeld		283 970	86 855
Betalbar skatt	3	256 240	34 070
Skyldig offentlige avgifter		254 637	213 191
Utbytte		1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	2 861 036	2 000 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 411 676</b>	<b>2 834 390</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Sum gjeld		70 390 635	66 811 384
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 366 654</b>	<b>72 979 358</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 313810

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### 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: 23.02.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 01.03.2023

---

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	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt		1 650 714	1 075 533
Leieinntekter		5 180 702	4 725 231
Annen driftsinntekt		790 103	1 849 695
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 621 519</b>	<b>7 650 459</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	1 298 849	738 233
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 185 380	1 328 359
Annen driftskostnad		1 122 109	1 595 519
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 606 338</b>	<b>3 662 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 015 181</b>	<b>3 988 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	508 603	218 282
Annen finansinntekt		190 000	
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 500 000	68
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>3 198 603</b>	<b>218 351</b>
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		124	
Annen rentekostnad		3 087 548	2 273 585
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>3 087 671</b>	<b>2 273 585</b>
<b>Netto finans</b>		<b>110 932</b>	<b>-2 055 234</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	3	4 126 113	1 933 113
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>3 808 044</b>	<b>1 506 371</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>3 808 045</b>	<b>1 506 371</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>3 808 044</b>	<b>1 506 371</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>3 808 044</b>	<b>1 506 371</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte		1 000 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital	4	2 808 045	1 006 371



Overført fra annen egenkapital	4		
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>3 808 045</b>	<b>1 506 371</b>



Organisasjonsnr: 992 446 951  
WARA AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021			
<b>BALANSE - EIENDELER</b>						
<b>Anleggsmidler</b>						
<b>Immaterielle eiendeler</b>						
Utsatt skattefordel	3		24 536			
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>24 536</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>						
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom				2	61 743 430	61 582 478
Maskiner og anlegg				2		
Skip, rigger, fly og lignende				2		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr				2	1 371 700	1 611 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2	<b>63 115 130</b>	<b>63 194 178</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>						
Investering i datterselskap					396 000	206 000
Lån til foretak i samme konsern				6	15 106 326	5 907 222
Andre langsiktige fordringer					306 406	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 808 732</b>	<b>6 113 222</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 923 863</b>	<b>69 331 937</b>			
<b>Omløpsmidler</b>						
<b>Varer</b>						
<b>Fordringer</b>						
Kundefordringer					125 949	984 939
Andre kortsiktige fordringer					127 446	94 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>253 395</b>	<b>1 079 158</b>			
<b>Investeringer</b>						
Markedsbaserte aksjer					5 893	6 017
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 893</b>	<b>6 017</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>						
Bankinnskudd, kontanter o. l.				7	183 503	2 562 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>183 503</b>	<b>2 562 247</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>442 792</b>	<b>3 647 422</b>			



<b>SUM EIENDELER</b>		<b>79 366 654</b>	<b>72 979 358</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 476 019	5 667 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 476 019</b>	<b>5 667 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 976 019</b>	<b>6 167 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	37 292	
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>37 292</b>	
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	63 941 668	63 976 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 941 668</b>	<b>63 976 994</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>63 978 960</b>	<b>63 976 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 755 793	
Leverandørgjeld		283 970	86 855
Betalbar skatt	3	256 240	34 070
Skyldig offentlige avgifter		254 637	213 191
Utbytte		1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	2 861 036	2 000 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 411 676</b>	<b>2 834 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 390 635</b>	<b>66 811 384</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>79 366 654</b>	<b>72 979 358</b>



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.



BDO AS  
Klæbuveien 127B  
7031 Trondheim

## Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wara AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wara AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- 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 2022 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 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.

### 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 Dokumentnøkkel: FGF3C-FCDTM-GZDEJ-MAXH0-EKW3Q-5NKNO



# 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

Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-02-26 20:04:27 UTC



Penneo Dokumentnr: FGF30-FCDTM-GZDEJ-MAXH0-EKW3Q-5NKNO

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>



# Årsregnskap 2022

## WARA AS

Penneo Dokumentnøkkel: V1G13-ZQ5JE-Y1YJ1-NAECP-5XCVB-M705N

Org. nr. : 992 446 951



## Resultatregnskap

## WARA AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt		1 650 714	1 075 533
Leieinntekter		5 180 702	4 725 231
Annen driftsinntekt		790 103	1 849 695
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>7 621 519</b>	<b>7 650 459</b>
Lønnskostnad	1	1 298 849	738 233
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 185 380	1 328 359
Annen driftskostnad		1 122 109	1 595 519
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>3 606 338</b>	<b>3 662 111</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 015 181</b>	<b>3 988 347</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt	6	508 603	218 282
Annen finansinntekt		190 000	0
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		2 500 000	68
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		124	0
Annen rentekostnad		3 087 548	2 273 585
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>110 932</b>	<b>-2 055 234</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>4 126 113</b>	<b>1 933 113</b>
Skattekostnad på resultat	3	318 068	426 742
<b>Årsresultat</b>		<b>3 808 045</b>	<b>1 506 371</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til utbytte		1 000 000	500 000
Avsatt til annen egenkapital	4	2 808 045	1 006 371
<b>Sum overføringer</b>		<b>3 808 045</b>	<b>1 506 371</b>

Penneo Dokumentnøkkel: V1GL3-ZQ5JE-Y1YJ1-NAECP-5XCVB-M705N

**Balanse**  
**WARA AS**

Eiendeler	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3	0	24 536
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>24 536</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	61 743 430	61 582 478
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 371 700	1 611 700
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2</b>	<b>63 115 130</b>	<b>63 194 178</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap		396 000	206 000
Lån til foretak i samme konsern	6	15 106 326	5 907 222
Andre langsiktige fordringer		306 406	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>15 808 732</b>	<b>6 113 222</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>78 923 863</b>	<b>69 331 937</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		125 949	984 939
Andre kortsiktige fordringer		127 446	94 219
<b>Sum fordringer</b>		<b>253 395</b>	<b>1 079 158</b>
<b>Investeringer</b>			
Markedsbaserte aksjer		5 893	6 017
<b>Sum investeringer</b>		<b>5 893</b>	<b>6 017</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter o.l</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	183 503	2 562 247
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>183 503</b>	<b>2 562 247</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>442 792</b>	<b>3 647 422</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>79 366 654</b>	<b>72 979 358</b>

Penneo Dokumentnøkkel: V1GL3-ZQ5JE-Y1YJ1-NAECP-5XCVB-M705N



## Balanse

## WARA AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4	500 000	500 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 476 019	5 667 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 476 019</b>	<b>5 667 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>8 976 019</b>	<b>6 167 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	37 292	0
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>37 292</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	63 941 668	63 976 994
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>63 941 668</b>	<b>63 976 994</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner		1 755 793	0
Leverandørgjeld		283 970	86 855
Betalbar skatt	3	256 240	34 070
Skyldig offentlige avgifter		254 637	213 191
Utbytte		1 000 000	500 000
Annen kortsiktig gjeld	5	2 861 036	2 000 274
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>6 411 676</b>	<b>2 834 390</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>70 390 635</b>	<b>66 811 384</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>79 366 654</b>	<b>72 979 358</b>

Bergen  
Styret i WARA ASKenneth Audestad Wara  
styreleder/ daglig lederSolveig Audestad  
styremedlemSiri Johnstad Seim Wara  
styremedlem



## Noter til regnskapet 2022

### 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 2022

### Note 1 Lønn og andre driftskostnader

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 036 947	499 587
Arbeidsgiveravgift	172 852	119 502
Pensjonskostnader	51 661	88 589
Andre ytelser	37 389	30 555
<b>Sum</b>	<b>1 298 849</b>	<b>738 233</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk sysselsatt i regnskapsåret 1 2

### Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	66 106 109	2 271 700	68 377 809
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	1 301 750	1 070 000	2 371 750
- Avgang i året		1 310 000	1 310 000
<b>= Anskaffelseskost 31.12.22</b>	<b>67 407 859</b>	<b>2 031 700</b>	<b>69 439 559</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	5 664 424	660 000	6 324 424
<b>= Bokført verdi 31.12.22</b>	<b>61 743 435</b>	<b>1 371 700</b>	<b>63 115 135</b>
Årets ordinære avskrivninger	1 140 796	44 583	1 185 379
Økonomisk levetid	0-75 år	5 år	

Penneo Dokumentnøkkel: V1GL3-ZQ5JE-Y1YJI-NAECP-SXCVB-M705N



## Noter til regnskapet 2022

## Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	256 240	34 070
Endring i utsatt skatt	61 828	392 672
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>318 068</b>	<b>426 742</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	4 126 113	1 933 113
Permanente forskjeller	-2 686 247	6 624
Endring i midlertidige forskjeller	-275 140	-1 784 874
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 164 726</b>	<b>154 863</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	256 240	34 070
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>256 240</b>	<b>34 070</b>

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	1 132 941	1 100 133	-32 809
Gevinst – og tapskonto	-969 327	-1 211 658	-242 331
<b>Sum</b>	<b>163 614</b>	<b>-111 525</b>	<b>-275 140</b>
Aksjer og andre verdipapirer	5 893	0	-5 894
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>169 508</b>	<b>-111 525</b>	<b>-281 033</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>37 292</b>	<b>-24 536</b>	<b>-61 827</b>

## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	500 000	5 667 975	6 167 975
Foreslått utbytte		-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat		3 808 045	3 808 045
<b>Pr 31.12</b>	<b>500 000</b>	<b>8 476 019</b>	<b>8 976 019</b>

Penneo Dokumentnøkkel: V1GL3-ZQ5JE-Y1YJ1-NAECP-SXCVB-M705N



## Noter til regnskapet 2022

### Note 5 Gjeld og pant

<b>Gjeld som er sikret ved pant o.l.</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	63 941 668	63 976 994
<b>Sum</b>	<b>63 941 668</b>	<b>63 976 994</b>

<b>Balanseført verdi av pantsatte eiendeler</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Tomter, bygninger o.a fast eiendom	61 743 430	61 582 478
Driftsløsøre, inventar og utstyr	0	240 000
<b>Sum</b>	<b>61 743 430</b>	<b>61 822 478</b>

Hele gjelden forfaller i løpet av 5 år fra balansedagen.

Påløpte, ikke forfalte renter per 31.12.2022 er avsatt som kortsiktig gjeld.

Inkludert i kortsiktig gjeld er gjeld til aksjonær med kr 852 561.

Det er beregnet renter for 2022

Limit på kassekreditt er 2 300 000 . Per 31.12.2022 er det trukket 1 755 793.

### Note 6 Fordringer

<b>Fordringer</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
ASW Bolig AS	1 700 000	424 000
ASW Invest AS	606 326	406 326
ASW Bygg AS	8 600 000	4 450 000
ASW Byggservice AS	1 700 000	626 896
	<b>12 606 326</b>	<b>5 907 222</b>

Lånene er renteberegnet ihht til avtaler for 2022

### Note 7 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkskonto (bundne midler) er på kr. 35 821.



## 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."

### Solveig Audestad

Styremedlem

På vegne av: Wara AS

Serienummer: 9578-5994-4-465712

IP: 92.220.xxx.xxx

2023-02-22 21:45:35 UTC

bankID

### Kenneth Audestad Wara

Daglig leder

På vegne av: Wara AS

Serienummer: 9578-5994-4-896374

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-02-23 09:39:04 UTC

bankID

### Kenneth Audestad Wara

Styreleder

På vegne av: Wara AS

Serienummer: 9578-5994-4-896374

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-02-23 09:39:04 UTC

bankID

### Siri Johnstad Seim Wara

Styremedlem

På vegne av: Wara AS

Serienummer: 9578-5997-4-678693

IP: 158.248.xxx.xxx

2023-02-23 10:44:44 UTC

bankID

Penneo Dokumentnr: VTL3-ZQSJE-YIYJI-NAECP-SXCVB-M70SN

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>