



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 779 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VA-RA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 7
3340 ÅMOT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Einar Vangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2024

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, 08.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		441 000	215 000
Sum inntekter		441 000	215 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	36 756	15 256
Annen driftskostnad	2, 3	178 334	64 813
Sum kostnader		215 090	80 069
Driftsresultat		225 910	134 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	53 867
Sum finansinntekter		52	53 867
Annen rentekostnad		354 626	257 001
Sum finanskostnader		354 626	257 001
Netto finans		-354 574	-203 134
Resultat før skattekostnad		-128 665	-68 204
Skattekostnad	4, 5	102 979	-15 005
Årsresultat		-231 644	-53 199
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-231 644	-53 199
Sum overføringer og disponeringer		-231 644	-53 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	102 979
Sum immaterielle eiendeler		0	102 979
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 954 946	4 591 702
Sum varige driftsmidler		4 954 946	4 591 702
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 954 946	4 694 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 000	33 750
Andre kortsiktige fordringer		13 911	93 191
Sum fordringer		34 911	126 941
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 601	120 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 601	120 808
Sum omløpsmidler		61 512	247 749
SUM EIENDELER		5 016 458	4 942 430

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	369 371	137 727
Sum opptjent egenkapital		-369 371	-137 727
Sum egenkapital		-69 371	162 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 508 530	4 616 085
Sum annen langsiktig gjeld		4 508 530	4 616 085
Sum langsiktig gjeld		4 508 530	4 616 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 359	153 294
Skyldige offentlige avgifter		3 163	0
Annen kortsiktig gjeld		535 777	10 777
Sum kortsiktig gjeld		577 299	164 071
Sum gjeld		5 085 829	4 780 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 016 458	4 942 430



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 627520

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 779 046
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: VA-RA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandgata 7
3340 ÅMOT

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Einar Vangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2024

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, 10.07.2024

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: 979 779 046
VA-RA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		441 000	215 000
Sum inntekter		441 000	215 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	36 756	15 256
Annen driftskostnad	2, 3	178 334	64 813
Sum kostnader		215 090	80 069
Driftsresultat		225 910	134 931
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		52	53 867
Sum finansinntekter		52	53 867
Annen rentekostnad		354 626	257 001
Sum finanskostnader		354 626	257 001
Netto finans		-354 574	-203 134
Resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4, 5	-128 665	-68 204
		102 979	-15 005
Årsresultat		-231 644	-53 199
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-231 644	-53 199
Sum overføringer og disponeringer		-231 644	-53 199



Organisasjonsnr: 979 779 046
VA-RA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	102 979
Sum immaterielle eiendeler		0	102 979
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 954 946	4 591 702
Sum varige driftsmidler		4 954 946	4 591 702
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		4 954 946	4 694 681
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		21 000	33 750
Andre kortsiktige fordringer		13 911	93 191
Sum fordringer		34 911	126 941
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 601	120 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 601	120 808
Sum omløpsmidler		61 512	247 749
SUM EIENDELER		5 016 458	4 942 430
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	369 371	137 727
Sum opptjent egenkapital		-369 371	-137 727
Sum egenkapital		-69 371	162 273
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 508 530	4 616 085
Sum annen langsiktig gjeld		4 508 530	4 616 085
Sum langsiktig gjeld		4 508 530	4 616 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 359	153 294
Skyldige offentlige avgifter		3 163	0
Annen kortsiktig gjeld		535 777	10 777
Sum kortsiktig gjeld		577 299	164 071
Sum gjeld		5 085 829	4 780 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 016 458	4 942 430



Organisasjonsnr: 979 779 046
VA-RA 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. 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. 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. 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

2

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>
	923102.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4450000.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	5373102.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	418156.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	4954946.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	36756.00	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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
<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>		
<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>

Note
8

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
3575710.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
4508530.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
4954946.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
3

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer
Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Årsregnskap for
VA-RA EIENDOM AS
979779046
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VA-RA EIENDOM AS
979 779 046

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		441 000	215 000
Sum driftsinntekter		441 000	215 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-36 756	-15 256
Annen driftskostnad	2, 3	-178 334	-64 813
Sum driftskostnader		-215 090	-80 069
Driftsresultat		225 910	134 931
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		52	53 867
Sum finansinntekter		52	53 867
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-354 626	-257 001
Sum finanskostnader		-354 626	-257 001
Netto finans		-354 574	-203 134
Resultat før skattekostnad		-128 665	-68 204
Skattekostnad	4, 5	-102 979	15 005
Årsresultat		-231 644	-53 199
Overføringer			
Udekket tap		-231 644	-53 199
Sum overføringer		-231 644	-53 199



VA-RA EIENDOM AS
979 779 046

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4, 5	0	102 979
Sum immaterielle eiendeler		0	102 979
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 954 946	4 591 702
Sum varige driftsmidler		4 954 946	4 591 702
Sum anleggsmidler		4 954 946	4 694 681
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		21 000	33 750
Andre kortsiktige fordringer		13 911	93 191
Sum fordringer		34 911	126 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 601	120 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 601	120 808
Sum omløpsmidler		61 512	247 749
SUM EIENDELER		5 016 458	4 942 430



VA-RA EIENDOM AS
979 779 046

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-369 371	-137 727
Sum opptjent egenkapital		-369 371	-137 727
Sum egenkapital		-69 371	162 273
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	4 508 530	4 616 085
Sum annen langsiktig gjeld		4 508 530	4 616 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 359	153 294
Skyldige offentlige avgifter		3 163	0
Annen kortsiktig gjeld		535 777	10 777
Sum kortsiktig gjeld		577 299	164 071
Sum gjeld		5 085 829	4 780 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 016 458	4 942 430

Åmot, 15.06.2024

Einar Vangen
styrets leder / daglig leder



VA-RA EIENDOM AS
979 779 046

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. 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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 netto grunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	923 102
Tilgang i året	4 450 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 373 102
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-418 156
Balanseført verdi per 31.12.	4 954 946
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	36 756



VA-RA EIENDOM AS
979 779 046

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.

Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	102 979	0
Skattekostnad	102 979	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-128 665	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-60 815	0
Skattepliktig inntekt	-189 480	0

Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	35 620	96 435	-60 815
Fremførbart underskudd	-503 708	-693 188	189 480
Netto forskjeller	-468 088	-596 753	128 665
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	468 088	596 753	-128 665
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-102 979	0	-102 979

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	15	20 000	300 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
EINAR VANGEN	15	100,00	Ordinære

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	300 000	-137 727	162 273
Årsresultat	0	-231 644	-231 644
Egenkapital 31.12.2023	300 000	-369 371	-69 371

Mer om egenkapital

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt. Annen kortsiktig gjeld er vesentlig gjeld til eier. Lån vil innneværende år bli konvertert til aksjekapital, hvoretter aksjekapitalen vesentlig vil være intakt.



VA-RA EIENDOM AS
979 779 046

Note 8 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 575 710
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 508 530
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	4 954 946
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



Årsregnskap for
VA-RA EIENDOM AS

979779046

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



VA-RA EIENDOM AS
979 779 046

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		441 000	215 000
Sum driftsinntekter		441 000	215 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-36 756	-15 256
Annen driftskostnad		-178 334	-64 813
Sum driftskostnader		-215 090	-80 069
Driftsresultat		225 910	134 931
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		52	53 867
Sum finansinntekter		52	53 867
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-354 626	-257 001
Sum finanskostnader		-354 626	-257 001
Netto finans		-354 574	-203 134
Resultat før skattekostnad		-128 665	-68 204
Skattekostnad	2, 3	-102 979	15 005
Årsresultat		-231 644	-53 199
Overføringer			
Udekket tap		-231 644	-53 199
Sum overføringer		-231 644	-53 199



VA-RA EIENDOM AS
979 779 046

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	0	102 979
Sum immaterielle eiendeler		0	102 979
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 954 946	4 591 702
Sum varige driftsmidler		4 954 946	4 591 702
Sum anleggsmidler		4 954 946	4 694 681
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		21 000	33 750
Andre kortsiktede fordringer		13 911	93 191
Sum fordringer		34 911	126 941
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		26 601	120 808
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		26 601	120 808
Sum omløpsmidler		61 512	247 749
SUM EIENDELER		5 016 458	4 942 430



VA-RA EIENDOM AS
979 779 046

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	-369 371	-137 727
Sum opptjent egenkapital		-369 371	-137 727
Sum egenkapital		-69 371	162 273
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 508 530	4 616 085
Sum annen langsiktig gjeld		4 508 530	4 616 085
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		38 359	153 294
Skyldige offentlige avgifter		3 163	0
Annen kortsiktig gjeld		535 777	10 777
Sum kortsiktig gjeld		577 299	164 071
Sum gjeld		5 085 829	4 780 157
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 016 458	4 942 430

Årnot, 15.06.2024

Einar Vangen
styrets leder / daglig leder



VA-RA EIENDOM AS
979 779 046

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. 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.

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

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 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	923 102
Tilgang i året	4 450 000
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	5 373 102
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-418 156
Balanseført verdi per 31.12.	4 954 946
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	36 756



VA-RA EIENDOM AS
979 779 046

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	102 979	0
Skattekostnad	102 979	0
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-128 665	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-60 815	0
Skattepliktig inntekt	-189 480	0

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	35 620	96 435	-60 815
Frømførbart underskudd	-503 708	-693 188	189 480
Netto forskjeller	-468 088	-596 753	128 665
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	468 088	596 753	-128 665
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	-102 979	0	-102 979

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	15	20 000	300 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
EINAR VANGEN	15	100,00	Ordinære

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	300 000	-137 727	162 273
Årsresultat	0	-231 644	-231 644
Egenkapital 31.12.2023	300 000	-369 371	-69 371

Mer om egenkapital

Styret gjør oppmerksom på at aksjekapitalen er tapt. Annen kortsiktig gjeld er vesentlig gjeld til eier. Lån vil inneværende år bli konvertert til aksjekapital, hvoretter aksjekapitalen vesentlig vil være intakt.

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	3 575 710
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	4 508 530
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	4 954 946
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0



VA-RA EIENDOM AS
979 779 046

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.