



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 493 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hedmarksgata 46
2315 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steffen Sjøstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		69 194	0
Sum inntekter		69 194	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	60 871	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		213 411	0
Sum kostnader		274 282	0
Driftsresultat		-205 087	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	0
Sum finansinntekter		4	0
Annen rentekostnad		70 484	0
Sum finanskostnader		70 484	0
Netto finans		-70 480	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-275 567	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-275 568	0
Årsresultat		-275 567	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-275 567	0
Sum overføringer og disponeringer		-275 567	0



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 547 875	0
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		2 547 875	0
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		2 547 875	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	22 000	0
Sum fordringer		22 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 045	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 045	30 000
Sum omløpsmidler		33 045	30 000
SUM EIENDELER		2 580 920	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		275 567	0
Sum opptjent egenkapital		-275 567	0
Sum egenkapital		-257 387	18 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 953 331	0
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 953 331	0
Sum langsiktig gjeld		1 953 331	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 284	0
Annen kortsiktig gjeld		860 693	11 820
Sum kortsiktig gjeld		884 977	11 820
Sum gjeld		2 838 308	11 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 580 921	30 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 546496

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 493 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hedmarksgata 46
2315 HAMAR

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Steffen Sjøstrand
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2023

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 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, 03.07.2023

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: 928 493 369
WS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		69 194	0
Sum inntekter		69 194	0
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	60 871	0
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	0	0
Annen driftskostnad		213 411	0
Sum kostnader		274 282	0
Driftsresultat		-205 087	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4	0
Sum finansinntekter		4	0
Annen rentekostnad		70 484	0
Sum finanskostnader		70 484	0
Netto finans		-70 480	0
Ordinært resultat før skattekostnad		-275 567	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-275 568	0
Årsresultat		-275 567	0
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-275 567	0
Sum overføringer og disponeringer		-275 567	0



Organisasjonsnr: 928 493 369
WS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	1	0	0
Konsesjoner, patenter, lisenser, varemerker ol.	1	0	0
Goodwill	1	0	0
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 547 875	0
Maskiner og anlegg	1	0	0
Skip, rigger, fly og lignende	1	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	0	0
Sum varige driftsmidler		2 547 875	0

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige fordringer	2	0	0
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler

2 547 875 **0**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	2	22 000	0
Sum fordringer		22 000	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 045	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 045	30 000

Sum omløpsmidler

33 045 **30 000**

SUM EIENDELER

2 580 920 **30 000**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		275 567	0
Sum opptjent egenkapital		-275 567	0
Sum egenkapital		-257 387	18 180
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Pensjonsforpliktelser	3	0	0
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	3	0	0
Obligasjonslån	3	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 953 331	0
Langsiktig konserngjeld	3	0	0
Ansvarlig lånekapital	3	0	0
Øvrig langsiktig gjeld	3	0	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 953 331	0
Sum langsiktig gjeld		1 953 331	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 284	0
Annen kortsiktig gjeld		860 693	11 820
Sum kortsiktig gjeld		884 977	11 820
Sum gjeld		2 838 308	11 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 580 921	30 000



Organisasjonsnr: 928 493 369
WS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Varebeholdninger Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO-prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------



Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
2608745.00	2608745.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
2608745.00	2608745.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
60871.00	60871.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
2547875.00	2547875.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
60871.00	60871.00	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
3

Gjeld

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

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note
2

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Opplysninger om: Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



WS EIENDOM AS
928 493 369

Resultatregnskap

	Note	2022	06.10.2021 - 31.12.2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		69 194	0
Sum driftsinntekter		69 194	0
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-60 871	0
Annen driftskostnad		-213 411	0
Sum driftskostnader		-274 281	0
Driftsresultat		-205 087	0
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		4	0
Sum finansinntekter		4	0
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-70 484	0
Sum finanskostnader		-70 484	0
Netto finans		-70 480	0
Resultat før skattekostnad		-275 567	0
Årsresultat		-275 567	0
Overføringer			
Udekket tap		-275 567	0
Sum overføringer		-275 567	0



WS EIENDOM AS
928 493 369

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 547 875	0
Sum varige driftsmidler		2 547 875	0
Sum anleggsmidler		2 547 875	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	2	22 000	0
Sum fordringer		22 000	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		11 045	30 000
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		11 045	30 000
Sum omløpsmidler		33 045	30 000
SUM EIENDELER		2 580 920	30 000



WS EIENDOM AS
928 493 369

Balanse pr. 31.12

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-11 820	-11 820
Sum innskutt egenkapital		18 180	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-275 567	0
Sum opptjent egenkapital		-275 567	0
Sum egenkapital		-257 387	18 180
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	1 953 331	0
Sum annen langsiktig gjeld		1 953 331	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		24 284	0
Annen kortsiktig gjeld		860 693	11 820
Sum kortsiktig gjeld		884 976	11 820
Sum gjeld		2 838 307	11 820
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 580 920	30 000

Steffen Sjøstrand
styrets leder / daglig leder



WS EIENDOM AS
928 493 369

Noter

Regnskapsprinsipper

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

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. For råvarer er gjenanskaffelseskost vurdert som tilnærming til virkelig verdi. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.



WS EIENDOM AS
928 493 369

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	0
Tilgang i året	2 608 745
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	2 608 745
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-60 871
Balanseført verdi per 31.12.	2 547 875
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	60 871

Note 2 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser