



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WASA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rimveien 8
0664 OSLO

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: Waqas Ahmed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 06.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	388 450
Sum inntekter		360 000	388 450
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		61 016	70 172
Sum kostnader		61 016	70 172
Driftsresultat		298 984	318 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	13
Sum finansinntekter		6	13
Annen rentekostnad		409 854	299 731
Sum finanskostnader		409 854	299 731
Netto finans		-409 849	-299 718
Resultat før skattekostnad		-110 865	18 560
Skattekostnad		0	8 463
Årsresultat		-110 865	10 097
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-96 644	0
Annen egenkapital		-14 220	10 097
Sum overføringer og disponeringer		-110 864	10 097



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 246 874	7 176 170
Sum varige driftsmidler		7 246 874	7 176 170
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		7 246 874	7 176 170
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 202	16 151
Sum fordringer		25 202	16 151
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409	13 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409	13 979
Sum omløpsmidler		25 611	30 130
SUM EIENDELER		7 272 485	7 206 300

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	14 220
Udekket tap	4	96 644	0
Sum opptjent egenkapital		-96 644	14 220
Sum egenkapital		-66 644	44 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 619 543	4 688 411
Sum annen langsiktig gjeld		4 619 543	4 688 411
Sum langsiktig gjeld		4 619 543	4 688 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 964	4 035
Betalbar skatt	6, 7	0	8 463
Kortsiktig konserngjeld	8	2 507 670	2 396 170
Annen kortsiktig gjeld	9	188 952	65 000
Sum kortsiktig gjeld		2 719 586	2 473 668
Sum gjeld		7 339 129	7 162 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 272 485	7 206 300



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 418023

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 410 121
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WASA EIENDOM AS
Forretningsadresse: Rimveien 8
0664 OSLO

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: Waqas Ahmed
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 14.05.2024

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, 18.05.2024

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: 926 410 121
WASA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	388 450
Sum inntekter		360 000	388 450
Kostnader			
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		61 016	70 172
Sum kostnader		61 016	70 172
Driftsresultat		298 984	318 278
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	13
Sum finansinntekter		6	13
Annen rentekostnad		409 854	299 731
Sum finanskostnader		409 854	299 731
Netto finans		-409 849	-299 718
Resultat før skattekostnad		-110 865	18 560
Skattekostnad		0	8 463
Årsresultat		-110 865	10 097
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-96 644	0
Annen egenkapital		-14 220	10 097
Sum overføringer og disponeringer		-110 864	10 097



Organisasjonsnr: 926 410 121
WASA EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 246 874	7 176 170
Sum varige driftsmidler		7 246 874	7 176 170

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		7 246 874	7 176 170
-------------------	--	-----------	-----------

Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0

Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 202	16 151
Sum fordringer		25 202	16 151

Investeringer			
Sum investeringer		0	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409	13 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409	13 979

Sum omløpsmidler		25 611	30 130
------------------	--	--------	--------

SUM EIENDELER		7 272 485	7 206 300
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	4	0	14 220
Udekket tap	4	96 644	0
Sum opptjent egenkapital		-96 644	14 220
Sum egenkapital		-66 644	44 220
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 619 543	4 688 411
Sum annen langsiktig gjeld		4 619 543	4 688 411
Sum langsiktig gjeld		4 619 543	4 688 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 964	4 035
Betalbar skatt	6, 7	0	8 463
Kortsiktig konserngjeld	8	2 507 670	2 396 170
Annen kortsiktig gjeld	9	188 952	65 000
Sum kortsiktig gjeld		2 719 586	2 473 668
Sum gjeld		7 339 129	7 162 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 272 485	7 206 300



Organisasjonsnr: 926 410 121
WASA 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. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023. Egne aksjer Selskapet har ikke kjøpt, solgt egne aksjer.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

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

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

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



WASA EIENDOM AS
926 410 121

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		360 000	388 450
Sum driftsinntekter		360 000	388 450
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-61 016	-70 172
Sum driftskostnader		-61 016	-70 172
Driftsresultat		298 984	318 278
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		6	13
Sum finansinntekter		6	13
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-409 854	-299 731
Sum finanskostnader		-409 854	-299 731
Netto finans		-409 849	-299 718
Resultat før skattekostnad		-110 865	18 560
Skattekostnad		0	-8 463
Årsresultat		-110 865	10 097
Overføringer			
Annen egenkapital		-14 220	10 097
Udekket tap		-96 644	0
Sum overføringer		-110 865	10 097



WASA EIENDOM AS
926 410 121

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	7 246 874	7 176 170
Sum varige driftsmidler		7 246 874	7 176 170
Sum anleggsmidler		7 246 874	7 176 170
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 202	16 151
Sum fordringer		25 202	16 151
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		409	13 979
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		409	13 979
Sum omløpsmidler		25 611	30 130
SUM EIENDELER		7 272 485	7 206 300



WASA EIENDOM AS
926 410 121

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	0	14 220
Udekket tap	4	-96 644	0
Sum opptjent egenkapital		-96 644	14 220
Sum egenkapital		-66 644	44 220
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 619 543	4 688 411
Sum annen langsiktig gjeld		4 619 543	4 688 411
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 964	4 035
Betalbar skatt	6, 7	0	8 463
Kortsiktig konserngjeld	8	2 507 670	2 396 170
Annen kortsiktig gjeld	9	188 952	65 000
Sum kortsiktig gjeld		2 719 586	2 473 668
Sum gjeld		7 339 129	7 162 079
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 272 485	7 206 300

Oslo, 14.05.2024

Sarfraz Akbar
styrets leder

Waqas Ahmed
styremedlem / daglig leder



WASA EIENDOM AS
926 410 121

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Egne aksjer

Selskapet har ikke kjøpt, solgt egne aksjer.

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ingen ansatt.

Selskapet er ikke pliktig til å opprette OTP i henhold til lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Det er ikke betalt styrehonorar til styreleder.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost pr. 1/1	7 176 170
+ Tilgang	70 704
- Avgang	0



WASA EIENDOM AS 926 410 121

Anskaffelseskost pr. 31/12	7 246 874
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0
+ Ordinære avskrivninger	0
+ Avskr. på oppskrivning	0
- Tilbakeført avskrivning	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0
Balanseført verdi pr 31/12	7 246 874
Prosentstøt for ord.avskr	0

Note 3 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	1 000	30	30 000

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Alvi Invest AS	500	50,00	Ordinære
Asghar Eiendom AS	500	50,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	1 000	100	

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	14 220	0	44 220
Årsresultat	0	-14 220	-96 644	-110 865
Egenkapital 31.12.2023	30 000	0	-96 644	-66 644

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt. En del av gjeldsposten er til aksjonærene. Reell verdi er derfor i behold.

Note 5 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Gjeld til kredittinstitusjoner utgjør kr 4.619.543. Gjeld er sikret med pant i eiendommene. Bokført verdi av pantsatte eiendommer er NOK 7.176.170,-.

Note 6 - Spesifisering av skatt

Skattepliktig inntekt	2023	2022
Resultat før skatt	-110 865	0
Permanente forskjeller	288	0
+/- Endring i midlertidige forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-110 577	0

Note 7 - 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.



WASA EIENDOM AS

926 410 121

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Anleggsmidler	0	0	0
Fremførbart underskudd	0	-110 577	110 577
Netto forskjeller	0	-110 577	110 577
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	0	110 577	-110 577
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	0	0	0
Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 %	0	0	0

Note 8 - Mellomværende med tilknyttet selskaper

Selskap	Fordring	Gjeld
Alvi Invest AS		1 362 670
Asghar Eiendom AS		1 145 000

Lånet er ikke renteberegnet

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Selskapet har gjeld til styremedlem på NOK 163.952,-.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

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