



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Einar Vangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 11.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		215 000	264 000
Sum inntekter		215 000	264 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	15 256	15 256
Annen driftskostnad		64 813	49 864
Sum kostnader		80 069	65 120
Driftsresultat		134 931	198 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 867	
Sum finansinntekter		53 867	
Annen rentekostnad		257 001	146 097
Sum finanskostnader		257 001	146 097
Netto finans		-203 134	-146 097
Ordinært resultat før skattekostnad		-68 204	52 783
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	-15 005	11 612
Ordinært resultat etter skattekostnad		-53 199	41 171
Årsresultat		-53 199	41 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 199	41 171
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-53 199	41 171
Sum overføringer og disponeringer		-53 199	41 171



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		102 979	87 974
Sum immaterielle eiendeler		102 979	87 974
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 591 702	3 206 958
Sum varige driftsmidler		4 591 702	3 206 958
Sum anleggsmidler		4 694 681	3 294 932
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		33 750	
Andre fordringer		93 191	613 170
Sum fordringer		126 941	613 170
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 808	60 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 808	60 195
Sum omløpsmidler		247 749	673 365
SUM EIENDELER		4 942 430	3 968 297
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	137 727	84 528
Sum opptjent egenkapital		-137 727	-84 528
Sum egenkapital		162 273	215 472
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 616 085	3 189 254
Sum annen langsiktig gjeld		4 616 085	3 189 254
Sum langsiktig gjeld		4 616 085	3 189 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 294	127 649
Skyldig offentlige avgifter			19 118
Annen kortsiktig gjeld		10 777	416 805
Sum kortsiktig gjeld		164 071	563 572
Sum gjeld		4 780 157	3 752 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 942 430	3 968 297



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 577994

Enheten

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

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: Einar Vangen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.05.2023

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, 05.07.2023

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: 979 779 046
VA-RA EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		215 000	264 000
Sum inntekter		215 000	264 000
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	15 256	15 256
Annen driftskostnad		64 813	49 864
Sum kostnader		80 069	65 120
Driftsresultat		134 931	198 880
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 867	
Sum finansinntekter		53 867	
Annen rentekostnad		257 001	146 097
Sum finanskostnader		257 001	146 097
Netto finans		-203 134	-146 097
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	-68 204	52 783
Ordinært resultat etter skattekostnad		-15 005	11 612
Årsresultat		-53 199	41 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-53 199	41 171
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-53 199	41 171
Sum overføringer og disponeringer		-53 199	41 171



Organisasjonsnr: 979 779 046
VA-RA EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel		102 979	87 974
Sum immaterielle eiendeler		102 979	87 974

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 591 702	3 206 958
Sum varige driftsmidler		4 591 702	3 206 958

Sum anleggsmidler		4 694 681	3 294 932
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		33 750	
Andre fordringer		93 191	613 170
Sum fordringer		126 941	613 170

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		120 808	60 195
-------------------------------	--	---------	--------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		120 808	60 195
--	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		247 749	673 365
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		4 942 430	3 968 297
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	137 727	84 528
Sum opptjent egenkapital		-137 727	-84 528

Sum egenkapital		162 273	215 472
------------------------	--	----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	4 616 085	3 189 254
Sum annen langsiktig gjeld		4 616 085	3 189 254
Sum langsiktig gjeld		4 616 085	3 189 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 294	127 649
Skyldig offentlige avgifter			19 118
Annen kortsiktig gjeld		10 777	416 805
Sum kortsiktig gjeld		164 071	563 572
Sum gjeld		4 780 157	3 752 826
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 942 430	3 968 297



Organisasjonsnr: 979 779 046
VA-RA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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

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.



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

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2022
for
VA-RA EIENDOM AS**



VA-RA EIENDOM AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		215 000	264 000
Sum driftsinntekter		215 000	264 000
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler	1	15 256	15 256
Annen driftskostnad		64 813	49 864
Sum driftskostnader		80 069	65 120
DRIFTSRESULTAT		134 931	198 880
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		53 867	0
Annen rentekostnad		257 001	146 097
NETTO FINANSPOSTER		(203 134)	(146 097)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(68 204)	52 783
Skattekostnad på ordinært resultat			
Skattekostnad på ordinært resultat	2,3,4	(15 005)	11 612
ORDINÆRT RESULTAT		(53 199)	41 171
ÅRSRESULTAT		(53 199)	41 171
OVERFØRINGER			
Fremføring av udekket tap		(53 199)	41 171
SUM OVERFØRINGER		(53 199)	41 171



VA-RA EIENDOM AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immatrielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		102 979	87 974
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	4 591 702	3 206 958
Sum anleggsmidler		4 694 681	3 294 932
Omløpsmidler			
Kundefordringer		33 750	0
Andre fordringer		93 191	613 170
Bankinnskudd, kontanter o.l.		120 808	60 195
Sum omløpsmidler		247 749	673 365
SUM EIENDELER		4 942 430	3 968 297
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Udisponert vinning eller udekket tap	5	(137 727)	(84 528)
Sum opptjent egenkapital		(137 727)	(84 528)
Sum egenkapital		162 273	215 472
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	4 616 085	3 189 254
Sum annen langsiktig gjeld		4 616 085	3 189 254
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		153 294	127 649
Skyldig offentlige avgifter		0	19 118
Annen kortsiktig gjeld		10 777	416 805
Sum kortsiktig gjeld		164 071	563 572
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 942 430	3 968 297

Åmot, den 31.05.2023
I styret for Va-Ra Eiendom AS

Einar Vangen
Styre-/daglig leder



VA-RA EIENDOM AS

Noter 2022

Note 0 - Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

Driftsinntekter

Leieinntekt inntektsføres etter hvert som de påløper.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Varer

Varer er vurdert til laveste av anskaffelseskost (FIFO-prinsippet) og netto salgsverdi (Laveste verdis prinsipp). For råvarer er gjenanskaffelskostnader anvendt ved vurdering av virkelig verdi som en tilnærming. Ved verdsettelse av anskaffelseskostnader for varer med lang tilvirkningstid er renter medtatt i varelagerverdien.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skattefordel. Utsatt skattefordel er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22%) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



VA-RA EIENDOM AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

Avskrivningstabell for varige driftsmidler

	Tomter bygninger og annen fast eie	Bygg under oppføring	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1/1	923 102	2 650 000	3 573 102
Tilgang		1 400 000	1 400 000
Avgang		0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	923 102	4 050 000	4 973 102
Akk. av/nedskr. pr 1/1	366 144		333 144
+ Ordinære avskrivninger	15 256		15 256
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	381 400		381 400
Bokført verdi pr. 31/12	541 702	4 050 000	4 591 702
Prosentats for ord.avskr	2	0	

Note 2 - Betalbar skatt

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-68 204
+ Permanente og andre forskjeller	0
+ Endring i midlertidige forskjeller	2 921
= Inntekt	-65 283

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	0
= Sum betalbar skatt	0
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	-15 005
= Ordinær skattekostnad	-15 005
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	0
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 3 - Betalbar skatt



VA-RA EIENDOM AS

Noter 2022

Midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt

	2022	2021	Endring
+ Driftsmidler inkl. goodwill	35 620	38 541	2 921
Sum	35 620	38 541	2 921
Endring midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt			2 921

Note 4 - Betalbar skatt

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	35 620	38 541
- Skattem. fremf. underskudd som utlignes	503 708	438 425
= Grunnlag utsatt skatt	-468 088	-399 884
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	468 088	399 884
= Grunnlag utsatt skattefordel	468 088	399 884
Utsatt skattefordel	102 979	87 974

Note 5 - Aksjekapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	300 000	0	-84 528	215 472
+Fra årets resultat			0	0
-Til årets resultat			-53 199	-53 199
+/-Andre transaksjoner:	0	0	0	0
Pr 31.12.	300 000	0	-137 727	162 273

Selskapet har 1 aksjeeier. Einar Vangen eier 15 aksjer hver pålydende 20 000, til sammen 300 000.

Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 3 762 274 og pr 31.12. i fjor kr 1 222 000

Pantsettelses	I år	I fjor
Gjeld sikret med pant	4 616 085	3 189 254



VA-RA EIENDOM AS

Noter 2022

Pantsatte eiendeler:

Bygninger	396 658	396 658
Tomt	160 300	160 300
Anlegg under utførelse	4 050 000	2 650 000
Sum pantsatte eiendeler	4 606 958	3 206 958