



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	978 647 294
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WÆRAAS INVEST AS
Forretningsadresse:	Ørneveien 107 1640 RÅDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2020 - 31.12.2020
-------------------------	-------------------------

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:	Hans Kristian Wæraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	17.09.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 29.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 400	25 300
Annen driftsinntekt	1	526 695	
Sum inntekter		552 095	25 300
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	16 064	25 971
Annen driftskostnad	11	248 703	91 391
Sum kostnader		264 767	117 362
Driftsresultat		287 328	-92 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			980 905
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 3	130 000	
Annen renteinntekt		18 488	139 522
Annen finansinntekt		18 162	8 289
Verdiøkning av finansielle instrumenter		275 166	130 665
Sum finansinntekter		441 816	1 259 381
Annen rentekostnad			33
Annen finanskostnad		8 984	25
Sum finanskostnader		8 984	58
Netto finans		432 832	1 259 322
Ordinært resultat før skattekostnad		720 160	1 167 261
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	63 730	16 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 430	1 151 224
Årsresultat		656 430	1 151 224
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		656 430	1 151 224
Sum overføringer og disponeringer		656 430	1 151 224



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	610 422	1 508 231
Sum varige driftsmidler		610 422	1 508 231
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	3 356 600	
Lån til foretak i samme konsern	3	2 537 500	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			2 537 500
Investeringer i aksjer og andeler		22 910	155 760
Sum finansielle anleggsmidler		5 917 010	2 693 260
Sum anleggsmidler		6 527 432	4 201 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 098	746 000
Sum fordringer		6 098	746 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	1 641 150	418 140
Sum investeringer		1 641 150	418 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 076 135	3 154 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 076 135	3 154 072
Sum omløpsmidler		2 723 383	4 318 212
SUM EIENDELER		9 250 815	8 519 703



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer a kr.8500,00)	5	2 050 000	2 050 000
Sum innskutt egenkapital		2 050 000	2 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 994 631	6 338 201
Sum opptjent egenkapital		6 994 631	6 338 201
Sum egenkapital	6	9 044 631	8 388 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	50 289	
Sum avsetninger for forpliktelser		50 289	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	142 454	102 965
Sum annen langsiktig gjeld		142 454	102 965
Sum langsiktig gjeld		192 743	102 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Betalbar skatt	13	13 441	16 037
Sum kortsiktig gjeld		13 441	28 537
Sum gjeld		206 184	131 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 250 815	8 519 703



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 788141

Enheten

Organisasjonsnummer: 978 647 294
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WÆRAAS INVEST AS
Forretningsadresse: Ørneveien 107
1640 RÅDE

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Hans Kristian Wæraas
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.09.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 07.10.2021

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: 978 647 294
WÆRAAS INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		25 400	25 300
Annen driftsinntekt	1	526 695	
Sum inntekter		552 095	25 300
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsm. og immatr. eiendeler	1	16 064	25 971
Annen driftskostnad	11	248 703	91 391
Sum kostnader		264 767	117 362
Driftsresultat		287 328	-92 062
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datter-/tilknyttet selskap			980 905
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2, 3	130 000	
Annen renteinntekt		18 488	139 522
Annen finansinntekt		18 162	8 289
Verdiøkning av finansielle instrumenter		275 166	130 665
Sum finansinntekter		441 816	1 259 381
Annen rentekostnad			33
Annen finanskostnad		8 984	25
Sum finanskostnader		8 984	58
Netto finans		432 832	1 259 322
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	12, 13	63 730	16 037
Ordinært resultat etter skattekostnad		656 430	1 151 224
Årsresultat		656 430	1 151 224
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		656 430	1 151 224
Sum overføringer og disponeringer		656 430	1 151 224



Organisasjonsnr: 978 647 294
WÆRAAS INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	610 422	1 508 231
Sum varige driftsmidler		610 422	1 508 231
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	2	3 356 600	
Lån til foretak i samme konsern	3	2 537 500	
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet			2 537 500
Investeringer i aksjer og andeler		22 910	155 760
Sum finansielle anleggsmidler		5 917 010	2 693 260
Sum anleggsmidler		6 527 432	4 201 491
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		6 098	746 000
Sum fordringer		6 098	746 000
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	4	1 641 150	418 140
Sum investeringer		1 641 150	418 140
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 076 135	3 154 072
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 076 135	3 154 072
Sum omløpsmidler		2 723 383	4 318 212
SUM EIENDELER		9 250 815	8 519 703
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (300 aksjer a kr.8500,00)	5	2 050 000	2 050 000
Sum innskutt egenkapital		2 050 000	2 050 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 994 631	6 338 201
Sum opptjent egenkapital		6 994 631	6 338 201
Sum egenkapital	6	9 044 631	8 388 201
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	12	50 289	
Sum avsetninger for forpliktelse		50 289	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	7	142 454	102 965
Sum annen langsiktig gjeld		142 454	102 965
Sum langsiktig gjeld		192 743	102 965
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			12 500
Betalbar skatt	13	13 441	16 037
Sum kortsiktig gjeld		13 441	28 537
Sum gjeld		206 184	131 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		9 250 815	8 519 703



Organisasjonsnr: 978 647 294
WÆRAAS INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
A-aksjer	3.00	6833.33	20500.00
B-aksjer	297.00	6833.33	2029500.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Pettersen, Kristin	75.00	25.00%	B-aksjer
Wæraas , Ann-Jeanette	75.00	25.00%	B-aksjer
Wæraas, Pål Kristian	75.00	25.00%	B-aksjer
Wæraas, Hans Kristian	72.00	24.00%	B-aksjer
Wæraas, Hans Kristian	3.00	1.00%	A-aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	300.00	100.00%

Det er stemmerett kun for A-aksjene. Alle aksjonærene er representert i selskapets styre.

Note
8

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
8

Ytelser til andre ledende personer

**Note**

11

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13750.00	12500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	13750.00	12500.00

Note**Antall årsverk i regnskapsåret****Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:**

0.00

Note

10

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Nei

Note

9

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note**Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap****Tilknyttet selskap/datterselskap**

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
Sentrum Eiendom AS	100.00%	100.00%	1715731.00	314192.00
Eiendomsutleie AS	33.33%	33.33%	621808.00	-141.00

Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Nei

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Noter 2020

Wæraas Invest AS

Regnskapsprinsipper

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

Selskapet er morselskap og konsernspiss i konsern med datterselskapet Sentrum Eiedom AS (100%). Selskapet og konsernet som helhet følger unntaksreglene som gjelder for små foretak, slik at konsernregnskap ikke blir utarbeidet.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. 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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygning og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	1 793 916
Tilgang i året	0
Avgang i året	(990 726)
Anskaffelseskost 31.12.2020	803 190
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(285 685)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(192 768)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	610 422
Årets avskrivninger	(16 064)
Økonomisk levetid	50 - 100 år
Avskrivningsplan: Lineær	1 - 2 %

Gevinst ved realisasjon av utleieleilighet utgjør kr 526 695. Selskapet innehar fortsatt en utleieleilighet.

Note 2 - Investering i datterselskaper og tilknyttede selskaper

Foretaksnavn	Foretakssted	Eierandel/ stemmeandel	Selskapets egenkapital 31. desember 2020	Selskapets resultat for 2020
Sentrum Eiendom AS	Råde	100,00%	1 715 731	314 192
Eiendomsutleie AS	Råde	33,33%	621 808	(141)

Investeringer i datterselskaper og tilknyttede selskaper er balanseført til anskaffelseskost. Det har ikke forekommet nedskrivningsbehov. Verdijustert egenkapital i Sentrum Eiendom AS overstiger balanseført egenkapital.

Følgende interne transaksjoner, i tillegg til overførsel av likviditet, har funnet sted med datterselskaper i 2020:

Spesifikasjon interne transaksjoner	Beløp	Intern gevinst
Renteinntekter	130 000	130 000

Note 3 - Langsiktige konsernfordringer

Selskapet har langsiktig fordring pålydende kr 2 537 500 på morselskapet Wæraas Invest AS. Eksakt forfalls-tidspunkt er ennå ikke avtalt. Lånet er usikret og rentebelastet med markedsrente. Årets renteinntekt: kr 130 000.

Note 4 - Kortsiktige investeringer

Markedsbaserte aksjer er balanseført til børskursen pr. 31.12.2020.



Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
A-aksjer	3	6 833,33	20 500,00
B-aksjer	297	6 833,33	2 029 500,00
Sum	300		2 050 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Pettersen, Kristin	75	25,00%	B-aksjer
Wæraas , Ann-Jeanette	75	25,00%	B-aksjer
Wæraas, Pål Kristian	75	25,00%	B-aksjer
Wæraas, Hans Kristian	72	24,00%	B-aksjer
Wæraas, Hans Kristian	3	1,00%	A-aksjer
Totalt antall aksjer	300	100,00%	

Mer om aksjer og aksjeeiere

Det er stemmerett kun for A-aksjene. Alle aksjonærene er representert i selskapets styre.

Note 6 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	2 050 000	6 338 201	8 388 201
Årets resultat		656 430	656 430
Egenkapital 31.12.2020	2 050 000	6 994 631	9 044 631

Note 7 - Annen langsiktig gjeld

Posten gjelder i sin helhet gjeld til en av aksjonærene. Lånet er usikret, men har ikke blitt rentebelastet. Lånet forfaller når selskapets økonomi tillater utbetaling. Posten er inntil videre klasifisert som langsiktig.

Note 8 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 9 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 10 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Note 11 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt.



Note 12 - Midl. 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:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Anleggsmidler	(176 704)	(192 768)	16 064
Gevinst- og tapskonto	0	421 356	(421 356)
Andre forskjeller	29 675	0	29 675
Netto forskjeller	(147 029)	228 588	(375 617)
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	147 029	0	147 029
Sum midlertidige forskjeller	0	228 588	(228 588)
Utsatt skatt 31.12.20. basert på 22%	0	50 289	(50 289)

Note 13 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	720 160	1 167 261
+/- Permanente forskjeller	(283 446)	(1 090 661)
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller	(375 617)	(3 704)
Årets skattegrunnlag	61 097	72 896
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	13 441	16 037
Sum	13 441	16 037
+/- Endring i utsatt skatt	50 289	
Skattekostnad i resultatregnskapet	63 730	16 037
Betalbar skatt i skattekostnad	13 441	16 037
Betalbar skatt i balansen	13 441	16 037