



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer:	942 603 878
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WIRA EIENDOM AS
Forretningsadresse:	Solsiden 12 4950 RISØR

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode:	01.01.2023 - 31.12.2023
-------------------------	-------------------------

### 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:	Vivi Andersson
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	22.04.2024

### 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, 28.02.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 050 485
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 050 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	865 254	863 520
Annen driftskostnad		114 275	680 947
<b>Sum kostnader</b>		<b>979 528</b>	<b>1 544 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-979 528</b>	<b>-493 982</b>
Annen rentekostnad		197	2 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197</b>	<b>2 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197</b>	<b>-2 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	2	<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	900 000	2 060 000
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital		-1 879 725	-2 556 765
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	4	30 000	30 000
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Andre langsiktige fordringer		2 450 117	3 450 117
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 480 117</b>	<b>3 480 117</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 480 117</b>	<b>3 480 117</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 242	2 359
Konsernfordringer		4 561	
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 803</b>	<b>2 359</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		526 093	1 419 773
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>526 093</b>	<b>1 419 773</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>550 896</b>	<b>1 422 131</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 031 013</b>	<b>4 902 248</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 5	150 000	150 000
Overkurs	3		
Annen innskutt egenkapital	3		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 805 575	4 685 300
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 805 575</b>	<b>4 685 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 955 575</b>	<b>4 835 300</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		71 840	57 027
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld		3 599	9 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 438</b>	<b>66 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 438</b>	<b>66 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 031 013</b>	<b>4 902 248</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 378132

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 942 603 878  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WIRA EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Solsiden 12  
4950 RISØR

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: Vivi Andersson  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.04.2024

#### 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, 27.04.2024

---

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: 942 603 878  
WIRA EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt			1 050 485
<b>Sum inntekter</b>			<b>1 050 485</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1	865 254	863 520
Annen driftskostnad		114 275	680 947
<b>Sum kostnader</b>		<b>979 528</b>	<b>1 544 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-979 528</b>	<b>-493 982</b>
Annen rentekostnad		197	2 783
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>197</b>	<b>2 783</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-197</b>	<b>-2 783</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
skattekostnad	2	-979 725	-496 765
Skattekostnad på resultat	2		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	3	900 000	2 060 000
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført fra annen egenkapital		-1 879 725	-2 556 765
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>



Organisasjonsnr: 942 603 878  
WIRA EIENDOM AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 2

##### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 4 30 000 30 000

Investering i annet foretak i samme konsern 4

Andre langsiktige fordringer 2 450 117 3 450 117

Sum finansielle anleggsmidler 2 480 117 3 480 117

Sum anleggsmidler 2 480 117 3 480 117

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 20 242 2 359

Konsernfordringer 4 561

Sum fordringer 24 803 2 359

##### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern 4

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 526 093 1 419 773

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 526 093 1 419 773

Sum omløpsmidler 550 896 1 422 131

SUM EIENDELER 3 031 013 4 902 248

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 5 150 000 150 000

Overkurs 3

Annen innskutt egenkapital 3



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	3	2 805 575	4 685 300
Udekket tap	3		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 805 575</b>	<b>4 685 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 955 575</b>	<b>4 835 300</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		71 840	57 027
Utbytte	3		
Annen kortsiktig gjeld		3 599	9 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 438</b>	<b>66 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 438</b>	<b>66 948</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 031 013</b>	<b>4 902 248</b>



Organisasjonsnr: 942 603 878  
WIRA EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

Antall årsverk i regnskapsåret

1.00

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**

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.



# Årsregnskap 2023

## Wira Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 942 603 878



## RESULTATREGNSKAP

### WIRA EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		0	1 050 485
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>1 050 485</b>
Lønnskostnad	1	865 254	863 520
Annen driftskostnad		114 275	680 947
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>979 528</b>	<b>1 544 467</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-979 528</b>	<b>-493 982</b>
<b>FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen rentekostnad		197	2 783
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-197</b>	<b>-2 783</b>
Resultat før skattekostnad	2	-979 725	-496 765
<b>Resultat</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til utbytte	3	900 000	2 060 000
Overført fra annen egenkapital		-1 879 725	-2 556 765
<b>Sum overføringer</b>		<b>-979 725</b>	<b>-496 765</b>



### BALANSE

#### WIRA EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2023	2022
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Investeringer i datterselskap	4	30 000	30 000
Andre langsiktige fordringer		2 450 117	3 450 117
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 480 117</b>	<b>3 480 117</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>2 480 117</b>	<b>3 480 117</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Andre kortsiktige fordringer		20 242	2 359
Konsernfordringer		4 561	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>24 803</b>	<b>2 359</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		526 093	1 419 773
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>550 896</b>	<b>1 422 131</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>3 031 013</b>	<b>4 902 248</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	3, 5	150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	3	2 805 575	4 685 300
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>2 805 575</b>	<b>4 685 300</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>2 955 575</b>	<b>4 835 300</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Skyldig offentlige avgifter		71 840	57 027
Annen kortsiktig gjeld		3 599	9 921
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>75 438</b>	<b>66 948</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>75 438</b>	<b>66 948</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>3 031 013</b>	<b>4 902 248</b>

Risør, 22.04.2024  
Styret i Wira Eiendom AS

Vivi Andersson  
styreleder/daglig leder



WIRA EIENDOM AS

942 603 878

## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

### 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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

### KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

### AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

WIRA EIENDOM AS

SIDE 4



WIRA EIENDOM AS

942 603 878

## Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.m.

Lønnskostnader	2023	2022
Lønninger	784 731	784 731
Arbeidsgiveravgift	84 915	83 181
Pensjonskostnader	0	0
Andre ytelser	-4 392	-4 392
<b>Sum</b>	<b>865 254</b>	<b>863 520</b>

Gjennomsnittlig antall årsverk: 1

## REVISOR

Det er bokført revisjonshonorar i 2023 kr. 22 500. Selskapet har fravalgt revisor i 2023.

## Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-979 725	-496 765
Permanente forskjeller	2 075	0
Endring i midlertidige forskjeller	-119 300	24 974
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 096 950</b>	<b>-471 791</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2023	2022	Endring
Fordringer	0	-77 377	-77 377
Gevinst – og tapskonto	-167 691	-209 614	-41 923
<b>Sum</b>	<b>-167 691</b>	<b>-286 991</b>	<b>-119 300</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 820 934	-2 723 984	1 096 950
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	3 988 626	3 010 975	-977 650
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

WIRA EIENDOM AS

SIDE 5



WIRA EIENDOM AS

942 603 878

## Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum EK
Pr 01.01.2023	150 000	4 685 300	4 835 300
Årets resultat		-979 725	-979 725
Tilleggsutbytte		-900 000	-900 000
Pr 31.12.2023	150 000	2 805 575	2 955 575

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift.

## Note 4 Aksjer i datterselskap

	Eierandel/stemmerett	Egenkapital	Resultat
Claire De Lune, RISØR	100% / 100 %	-572 305	-18 809
<b>Sum</b>		<b>-572 305</b>	<b>-18 809</b>

Selskapet inngår i konsern, men konsernet faller inn under reglene for små foretak, og det er således ikke utarbeidet konsernregnskap.

## Note 5 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I WIRA EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
A-aksjer	50	500,00	25 000
B-aksjer	250	500,00	125 000
<b>Sum</b>	<b>300</b>		<b>150 000</b>

### EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	A-aksjer	B-aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Vivi Andersson	50	250	300	100,0	100,0

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

Navn	Verv	A-aksjer	B-aksjer	Sum
Vivi Andersson	styreleder/daglig leder	50	250	300
<b>Totalt antall aksjer</b>		<b>50</b>	<b>250</b>	<b>300</b>

WIRA EIENDOM AS

SIDE 6