



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 493 369
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bekkesvevegen 84
2315 HAMAR

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: Hilde Thalerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.09.2024

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, 05.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		526 627	69 194
Sum inntekter		526 627	69 194
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		70 379	60 871
Annen driftskostnad		333 401	213 411
Sum kostnader		403 781	274 281
Driftsresultat		122 846	-205 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 920	4
Annen finansinntekt		2 174	0
Sum finansinntekter		5 094	4
Annen rentekostnad		534 889	70 484
Sum finanskostnader		534 889	70 484
Netto finans		-529 796	-70 480
Resultat før skattekostnad		-406 949	-275 567
Årsresultat		-406 949	-275 567
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-406 949	-275 567
Sum overføringer og disponeringer		-406 949	-275 567



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	1	16 509 219	2 547 875
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	86 033	0
Sum varige driftsmidler		16 595 252	2 547 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 595 252	2 547 875
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		68 750	0
Sum varer		68 750	0
Fordringer			
Konsernfordringer	2	434 964	22 000
Sum fordringer		434 964	22 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 794	11 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 794	11 045
Sum omløpsmidler		1 182 508	33 045
SUM EIENDELER		17 777 761	2 580 920



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-11 820
Sum innskutt egenkapital		30 000	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		682 516	275 567
Sum opptjent egenkapital		-682 516	-275 567
Sum egenkapital		-652 516	-257 387
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 235 000	1 953 331
Sum annen langsiktig gjeld		17 235 000	1 953 331
Sum langsiktig gjeld		17 235 000	1 953 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		597 766	24 284
Annen kortsiktig gjeld		597 511	860 693
Sum kortsiktig gjeld		1 195 277	884 976
Sum gjeld		18 430 277	2 838 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 777 761	2 580 920



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 749305

Enheten

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

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: Hilde Thalerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.09.2024

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, 23.09.2024

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: 928 493 369
WS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		526 627	69 194
Sum inntekter		526 627	69 194
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		70 379	60 871
Annen driftskostnad		333 401	213 411
Sum kostnader		403 781	274 281
Driftsresultat		122 846	-205 087
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 920	4
Annen finansinntekt		2 174	0
Sum finansinntekter		5 094	4
Annen rentekostnad		534 889	70 484
Sum finanskostnader		534 889	70 484
Netto finans		-529 796	-70 480
Resultat før skattekostnad		-406 949	-275 567
Årsresultat		-406 949	-275 567
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-406 949	-275 567
Sum overføringer og disponeringer		-406 949	-275 567



Organisasjonsnr: 928 493 369
WS 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	1	16 509 219	2 547 875
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	86 033	0
Sum varige driftsmidler		16 595 252	2 547 875
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		16 595 252	2 547 875
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		68 750	0
Sum varer		68 750	0
Fordringer			
Konsernfordringer	2	434 964	22 000
Sum fordringer		434 964	22 000
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 794	11 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 794	11 045
Sum omløpsmidler		1 182 508	33 045
SUM EIENDELER		17 777 761	2 580 920

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000



Annen innskutt egenkapital	0	-11 820
Sum innskutt egenkapital	30 000	18 180
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	682 516	275 567
Sum opptjent egenkapital	-682 516	-275 567
Sum egenkapital	-652 516	-257 387
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	17 235 000	1 953 331
Sum annen langsiktig gjeld	17 235 000	1 953 331
Sum langsiktig gjeld	17 235 000	1 953 331
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	597 766	24 284
Annen kortsiktig gjeld	597 511	860 693
Sum kortsiktig gjeld	1 195 277	884 976
Sum gjeld	18 430 277	2 838 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 777 761	2 580 920



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. Varebeholdninger 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: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

Anskaffelseskost	01.01.	Varige driftsmidler	Immaterielle eiend.
------------------	--------	---------------------	---------------------



	2608746.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	14117758.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16726504.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	131250.00	0.00
<u>Balansført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	16595254.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	70379.00	0.00

Anskaffelseskost - balanserte 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

Note

2

Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Investering som regnskapsføres etter egenkapitalmetoden

Konsernregnskap

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Nei

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	434964.00	22000.00
<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>



WS EIENDOM AS
928 493 369

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		526 627	69 194
Sum driftsinntekter		526 627	69 194
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-70 379	-60 871
Annen driftskostnad		-333 401	-213 411
Sum driftskostnader		-403 781	-274 281
Driftsresultat		122 846	-205 087
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		2 920	4
Annen finansinntekt		2 174	0
Sum finansinntekter		5 094	4
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-534 889	-70 484
Sum finanskostnader		-534 889	-70 484
Netto finans		-529 796	-70 480
Resultat før skattekostnad		-406 949	-275 567
Årsresultat		-406 949	-275 567
Overføringer			
Udekket tap		-406 949	-275 567
Sum overføringer		-406 949	-275 567



WS EIENDOM AS
928 493 369

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	16 509 219	2 547 875
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	1	86 033	0
Sum varige driftsmidler		16 595 252	2 547 875
Sum anleggsmidler		16 595 252	2 547 875
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		68 750	0
Sum varer		68 750	0
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	2	434 964	22 000
Sum fordringer		434 964	22 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		678 794	11 045
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		678 794	11 045
Sum omløpsmidler		1 182 508	33 045
SUM EIENDELER		17 777 761	2 580 920



WS EIENDOM AS
928 493 369

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	-11 820
Sum innskutt egenkapital		30 000	18 180
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-682 516	-275 567
Sum opptjent egenkapital		-682 516	-275 567
Sum egenkapital		-652 516	-257 387
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	17 235 000	1 953 331
Sum annen langsiktig gjeld		17 235 000	1 953 331
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		597 766	24 284
Annen kortsiktig gjeld		597 511	860 693
Sum kortsiktig gjeld		1 195 277	884 976
Sum gjeld		18 430 277	2 838 307
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 777 761	2 580 920

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.

Varebeholdninger

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:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. Leieavtaler er ikke balanseført.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	2 608 746
Tilgang i året	14 117 758
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	16 726 504
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-131 250
Balanseført verdi per 31.12.	16 595 254
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	70 379



WS EIENDOM AS
928 493 369

Note 2 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2023	2022
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	434 964	22 000

Note 3 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	17 235 000
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	0
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	16 595 254
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.