



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESSELSGATE 12 AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 08.03.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 517 900	1 002 793
Sum inntekter		1 517 900	1 002 793
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	125 000	121 528
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		335 600	1 332 141
Sum kostnader		460 600	1 453 668
Driftsresultat		1 057 300	-450 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		356	
Sum finansinntekter		356	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	318 301	314 514
Annen rentekostnad			7 200
Sum finanskostnader		318 301	321 714
Netto finans		-317 945	-321 714
Ordinært resultat før skattekostnad		739 355	-772 589
Skattekostnad på resultat	2	26 869	202 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		712 486	-974 769
Årsresultat		712 486	-974 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		712 486	-974 769
Totalresultat		712 486	-974 769
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		-822 779



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avsatt til annen egenkapital	5	712 486	
Overført fra annen egenkapital	5		-151 990
Sum overføringer og disponeringer	5	712 486	-974 769



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 905 000	12 030 000
Sum varige driftsmidler	3	11 905 000	12 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		11 905 000	12 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		90 970	99 757
Konsernfordringer	6		1 330 945
Sum fordringer		90 970	1 430 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		300 341	97 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 341	97 018
Sum omløpsmidler		391 311	1 527 721
SUM EIENDELER		12 296 311	13 557 721

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	712 486	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		712 486	
Sum egenkapital	5	1 242 486	530 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	10 950 000	12 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 950 000	12 890 000
Sum langsiktig gjeld		10 950 000	12 890 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 342	22 321
Betalbar skatt	2	26 869	
Kortsiktig konserngjeld	6	10 114	
Annen kortsiktig gjeld		51 500	115 400
Sum kortsiktig gjeld		103 825	137 721
Sum gjeld		11 053 825	13 027 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 296 311	13 557 721



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 431344

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 102 194
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESSELGATE 12 AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

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: Ragnar Martin Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.05.2023

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, 07.06.2023



Organisasjonsnr: 916 102 194
WESSELSGATE 12 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 517 900	1 002 793
Sum inntekter		1 517 900	1 002 793
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	125 000	121 528
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		335 600	1 332 141
Sum kostnader		460 600	1 453 668
Driftsresultat		1 057 300	-450 875
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		356	
Sum finansinntekter		356	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	6	318 301	314 514
Annen rentekostnad			7 200
Sum finanskostnader		318 301	321 714
Netto finans		-317 945	-321 714
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	26 869	202 180
Ordinært resultat etter skattekostnad		712 486	-974 769
Årsresultat		712 486	-974 769
Årsresultat etter minoritetsinteresser		712 486	-974 769
Totalresultat		712 486	-974 769
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5		-822 779
Avsatt til annen egenkapital	5	712 486	
Overført fra annen egenkapital	5		-151 990



Sum overføringer og disponeringer	5	712 486	-974 769
--------------------------------------	---	---------	----------



Organisasjonsnr: 916 102 194
WESSELSGATE 12 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	11 905 000	12 030 000
Sum varige driftsmidler	3	11 905 000	12 030 000
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	6		
Sum anleggsmidler		11 905 000	12 030 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		90 970	99 757
Konsernfordringer	6		1 330 945
Sum fordringer		90 970	1 430 703
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		300 341	97 018
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		300 341	97 018
Sum omløpsmidler		391 311	1 527 721
SUM EIENDELER		12 296 311	13 557 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	4, 5		



Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	500 000	500 000
Sum innskutt egenkapital		530 000	530 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	712 486	
Udekket tap	5		
Sum opptjent egenkapital		712 486	
Sum egenkapital	5	1 242 486	530 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6	10 950 000	12 890 000
Sum annen langsiktig gjeld		10 950 000	12 890 000
Sum langsiktig gjeld		10 950 000	12 890 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		15 342	22 321
Betalbar skatt	2	26 869	
Kortsiktig konserngjeld	6	10 114	
Annen kortsiktig gjeld		51 500	115 400
Sum kortsiktig gjeld		103 825	137 721
Sum gjeld		11 053 825	13 027 721
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 296 311	13 557 721



Organisasjonsnr: 916 102 194
WESSELSGATE 12 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wessels Gate 12 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wessels Gate 12 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2022
- Resultatregnskap for 2022
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: XAGEQ-3J7Z-VMAKF-0T3EO-ZEVGO-E2P85



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Krogstad

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2023-05-24 10:57:56 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: XAGEQ-3J7Z7-VMAKF-0T3EO-ZEVGO-E2P85

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>



Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 1 Lønnsnote uten lønns- eller personalkostnader

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2022.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2022 utgjør kr 31 125,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	15 125
Andre tjenester	16 000
Sum honorar til revisor	31 125

.



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	26 869	0
Endring i utsatt skattefordel	0	202 180
Skattekostnad ordinært resultat	26 869	202 180
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	739 355	-772 589
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	125 000	121 528
Anvendelse av fremførbart underskudd	-742 224	0
Skattepliktig inntekt	122 131	-651 062
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	26 869	0
Sum betalbar skatt i balansen	26 869	0

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-1 074 367	-949 367	125 000
Sum	-1 074 367	-949 367	125 000
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-742 224	-742 224
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 074 367	1 691 590	617 224
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 3 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Tomter, bygninger o.a fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost 01.01	1 490 358	1 490 358
Tilgang	10 661 170	10 661 170
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	12 151 528	12 151 528
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	121 527	121 527
Årets avskrivninger	125 000	125 000
Balanseført verdi 31.12	11 905 000	11 905 000
Årets avskrivninger	125 000	
Avskrivningssats	1 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	



Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wesselsgate 12 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brevik Boligutleie AS	300	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01	30 000	500 000	0	530 000
Årets resultat		0	712 486	712 486
Mottatt konsernbidrag		0	0	0
Avgitt konsernbidrag		0	0	0
Pr 31.12	30 000	500 000	712 486	1 242 486

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2022	2021
Kortsiktig fordring på Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	0	1 330 945
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0
Gjeld	2022	2021
Langsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	10 950 000	12 890 000
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	0	0

Lånet er renteberegnet med kr 318 301.

Pant

Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetstillelse er kr 11 905 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig.