



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 596 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WILBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandsagvegen 19  
2383 BRUMUNDDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Thor Krogh Wilberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 23.08.2023



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 270 558	2 691 655
Gevinst salg av tomt		400 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 670 558</b>	<b>2 691 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	448 924	483 001
Annen driftskostnad		1 104 663	1 196 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 553 586</b>	<b>1 679 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 116 971</b>	<b>1 012 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra datterselskap		883 700	618 625
Annen renteinntekt		5 173	5 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>888 873</b>	<b>623 698</b>
Annen rentekostnad		506 365	578 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>506 365</b>	<b>578 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>382 508</b>	<b>45 022</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 499 480</b>	<b>1 057 665</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	365 386	96 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 134 094</b>	<b>961 314</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 134 094</b>	<b>961 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 134 094</b>	<b>961 314</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 134 094</b>	<b>961 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 500 000	
Konsernbidrag		1 500 000	600 000



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Udekket tap		-865 906	
Avsatt til annen egenkapital			361 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 134 094</b>	<b>961 314</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		9 891 328	10 153 327
Leiligheter		8 370 000	8 370 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	2, 5	<b>18 261 328</b>	<b>18 523 327</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	6	707 000	707 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 000 000	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 707 000</b>	<b>3 707 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 968 328</b>	<b>22 230 327</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 005 692	1 004 429
Andre fordringer	7	1 508 681	837 223
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 514 373</b>	<b>1 841 651</b>
<b>Investeringer</b>			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd og kontanter		306 868	316 114
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>306 868</b>	<b>316 114</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 821 241</b>	<b>2 157 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 789 569</b>	<b>24 388 093</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital, 100 á kr 1.000		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 438 069	6 303 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 438 069</b>	<b>6 303 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	4	<b>5 538 069</b>	<b>6 403 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	480 750	517 291
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>480 750</b>	<b>517 291</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 358 991	14 274 995
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	5	<b>13 358 991</b>	<b>14 274 995</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 839 741</b>	<b>14 792 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 225	366 619
Betalbar skatt	3	401 927	105 518
Skyldige offentlige avgifter		100 241	57 581
Utbytte		1 500 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld	7	3 178 365	2 062 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 411 759</b>	<b>3 191 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 251 500</b>	<b>17 984 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 789 569</b>	<b>24 388 093</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 725396

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 971 596 813  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WILBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Strandsagvegen 19  
2383 BRUMUNDDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Thor Krogh Wilberg  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 27.06.2022

#### Revisjon

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 28.07.2022

---

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: 971 596 813  
WILBERG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		3 270 558	2 691 655
Gevinst salg av tomt		400 000	
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 670 558</b>	<b>2 691 655</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	2	448 924	483 001
Annen driftskostnad		1 104 663	1 196 011
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 553 586</b>	<b>1 679 012</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 116 971</b>	<b>1 012 644</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Inntekt fra datterselskap		883 700	618 625
Annen renteinntekt		5 173	5 073
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>888 873</b>	<b>623 698</b>
Annen rentekostnad		506 365	578 676
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>506 365</b>	<b>578 676</b>
<b>Netto finans</b>		<b>382 508</b>	<b>45 022</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 499 480</b>	<b>1 057 665</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	365 386	96 351
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>2 134 094</b>	<b>961 314</b>
<b>Årsresultat</b>	4	<b>2 134 094</b>	<b>961 314</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 134 094</b>	<b>961 314</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 134 094</b>	<b>961 314</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Tilleggsutbytte		1 500 000	
Konsernbidrag		1 500 000	600 000
Udekket tap		-865 906	
Avsatt til annen egenkapital			361 314
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 134 094</b>	<b>961 314</b>



Organisasjonsnr: 971 596 813  
WILBERG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter og bygninger		9 891 328	10 153 327
Leiligheter		8 370 000	8 370 000
Sum varige driftsmidler	2, 5	18 261 328	18 523 327

#### Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	707 000	707 000
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	3 000 000	3 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 707 000	3 707 000

#### Sum anleggsmidler

	21 968 328	22 230 327
--	------------	------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	7	1 005 692	1 004 429
Andre fordringer	7	1 508 681	837 223
Sum fordringer		2 514 373	1 841 651

#### Investeringer

Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
---	---	--	--

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd og kontanter		306 868	316 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		306 868	316 114

#### Sum omløpsmidler

	2 821 241	2 157 765
--	-----------	-----------

#### SUM EIENDELER

	24 789 569	24 388 093
--	------------	------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



Aksjekapital, 100 á kr 1.000		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 438 069	6 303 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 438 069</b>	<b>6 303 975</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>4</b>	<b>5 538 069</b>	<b>6 403 975</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	480 750	517 291
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>480 750</b>	<b>517 291</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 358 991	14 274 995
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>13 358 991</b>	<b>14 274 995</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 839 741</b>	<b>14 792 286</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 225	366 619
Betalbar skatt	3	401 927	105 518
Skyldige offentlige avgifter		100 241	57 581
Utbytte		1 500 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld	7	3 178 365	2 062 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 411 759</b>	<b>3 191 831</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>19 251 500</b>	<b>17 984 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 789 569</b>	<b>24 388 093</b>



Organisasjonsnr: 971 596 813  
WILBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



# Årsregnskap 2021 WILBERG EIENDOM AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 971 596 813



## WILBERG EIENDOM AS RESULTATREGNSKAP FOR 2021

	Note	2021	2020
<b>DRIFTSINTEKTER OG KOSTNADER</b>			
Leieinntekter		3 270 558	2 691 655
Gevinst salg av tomt		400 000	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>3 670 558</b>	<b>2 691 655</b>
Avskrivning varige driftsmidler	2	448 924	483 001
Annen driftskostnad		1 104 663	1 196 011
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 553 586</b>	<b>1 679 012</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 116 971</b>	<b>1 012 644</b>
<b>Finansinntekt og finanskostnad</b>			
Inntekt fra datterselskap		883 700	618 625
Annen renteinntekt		5 173	5 073
Annen rentekostnad		506 365	578 676
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>382 508</b>	<b>45 022</b>
<b>ORDINÆRT RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>2 499 480</b>	<b>1 057 665</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	3	365 386	96 351
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>2 134 094</b>	<b>961 314</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>	4	<b>2 134 094</b>	<b>961 314</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Tilleggsutbytte		-1 500 000	0
Avsatt til annen egenkapital		0	-361 314
Avsatt til utbytte		-1 500 000	-600 000
Overført fra annen egenkapital		865 906	0
<b>SUM OVERFØRINGER</b>		<b>-2 134 094</b>	<b>-961 314</b>

Organisasjonsnummer 971 596 813



## WILBERG EIENDOM AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter og bygninger		9 891 328	10 153 327
Leiligheter		8 370 000	8 370 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>2, 5</b>	<b>18 261 328</b>	<b>18 523 327</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investeringer i datterselskap	6	707 000	707 000
Andre fordringer	7	3 000 000	3 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>3 707 000</b>	<b>3 707 000</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>21 968 328</b>	<b>22 230 327</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	7	1 005 692	1 004 429
Andre fordringer	7	1 508 681	837 223
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 514 373</b>	<b>1 841 651</b>
<b>Betalingsmidler</b>			
Bankinnskudd og kontanter		306 868	316 114
<b>Sum betalingsmidler</b>		<b>306 868</b>	<b>316 114</b>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>2 821 241</b>	<b>2 157 765</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>24 789 569</b>	<b>24 388 093</b>

Organisasjonsnummer 971 596 813



## WILBERG EIENDOM AS BALANSE PR. 31. DESEMBER 2021

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital, 100 á kr 1.000		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		5 438 069	6 303 975
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>5 438 069</b>	<b>6 303 975</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>4</b>	<b>5 538 069</b>	<b>6 403 975</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	3	480 750	517 291
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>480 750</b>	<b>517 291</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	13 358 991	14 274 995
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>5</b>	<b>13 358 991</b>	<b>14 274 995</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		231 225	366 619
Betalbar skatt	3	401 927	105 518
Skyldige offentlige avgifter		100 241	57 581
Utbytte		1 500 000	600 000
Annen kortsiktig gjeld	7	3 178 365	2 062 113
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>5 411 759</b>	<b>3 191 831</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>19 251 500</b>	<b>17 984 117</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>24 789 569</b>	<b>24 388 093</b>

Moelv, 08.06.2022  
Styret i WILBERG EIENDOM AS

\_\_\_\_\_  
Thor Krogh Wilberg  
daglig leder/styreleder

\_\_\_\_\_  
Tommy Wilberg  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Monica W. Asmundsen  
styremedlem

Organisasjonsnummer 971 596 813



## WILBERG EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

#### Leieinntekter

Ved tjenestesalg:

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent, altså når krav på vederlag oppstår. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

#### Kostnader

Kostnader regnskapsføres som hovedregel i samme periode som tilhørende inntekt. I de tilfeller det ikke er en klar sammenheng mellom utgifter og inntekter fastsettes fordelingen etter skjønnsmessige kriterier. Øvrige unntak fra sammenstillingsprinsippet er angitt der det er aktuelt.

#### Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel selv om kriteriene for balanseføring er oppfylt (gjelder kun utsatt skattefordel knyttet til skattereduserende midlertidige forskjeller som ikke er utignet).

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

#### Aksjer og andeler i tilknyttet selskap og datterselskap

Investeringer i datterselskaper vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper

Utbytte og konsernbidrag fra datterselskap som overstiger tilbakeholdt resultat i eierperioden ansees som tilbakebetaling av anskaffelseskost.

#### Fordringer

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



## WILBERG EIENDOM AS

### Noter til regnskapet 2021

#### Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar m.v.	Bygninger, tomt	Leiligheter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	244 285	16 273 622	8 370 000	24 887 907
Tilgang kjøpte driftsmidler		256 924		256 924
Avgang i året		70 000		70 000
<b>Anskaffelseskost 31.12.21</b>	<b>244 285</b>	<b>16 460 546</b>	<b>8 370 000</b>	<b>25 074 831</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	244 285	6 011 218		6 255 503
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.21		558 000		558 000
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.21	244 285	6 569 218	0	6 813 503
<b>Bokført verdi 31.12.21</b>	<b>0</b>	<b>9 891 328</b>	<b>8 370 000</b>	<b>18 261 328</b>
Årets ordinære avskrivninger		448 924		448 924
Økonomisk levetid	4-5 år	0-33 år		

#### Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	401 927	105 518
Endring i utsatt skatt	-36 541	-9 167
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>365 386</b>	<b>96 351</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	2 499 480	1 057 665
Permanente forskjeller	-865 141	-619 711
Endring i midlertidige forskjeller	192 603	267 821
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-226 150
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 826 941</b>	<b>479 626</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	401 927	105 518
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>401 927</b>	<b>105 518</b>

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	1 530 149	1 577 929	47 780
Gevinst – og tapskonto	628 569	773 392	144 823
<b>Sum</b>	<b>2 158 718</b>	<b>2 351 321</b>	<b>192 603</b>
Inntektsført avsatt utbytte	26 511	0	-26 511
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>2 185 229</b>	<b>2 351 321</b>	<b>166 092</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>480 750</b>	<b>517 291</b>	<b>36 540</b>



**WILBERG EIENDOM AS**

**Noter til regnskapet 2021**

**Note 4 Egenkapital**

	<b>Aksje- kapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2020	100 000	6 303 975	6 403 975
<b>Pr. 01.01.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>6 303 975</b>	<b>6 403 975</b>
Årets overskudd		2 134 094	2 134 094
Avsatt utbytte		-1 500 000	-1 500 000
Tilleggsutbytte		-1 500 000	-1 500 000
<b>Pr. 31.12.2021</b>	<b>100 000</b>	<b>5 438 069</b>	<b>5 538 069</b>

**Note 5 Langsiktig gjeld/pantsatte eiendeler**

**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 778 971	9 694 975
<b>Sum</b>	<b>8 778 971</b>	<b>9 694 975</b>

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Tomter	854 327	924 327
Bygninger	17 407 000	17 599 000

**Note 6 Datterselskap, TS og FKV**

	<b>Kontor- kommune</b>	<b>Eier- andel</b>	<b>Anskaffelses kost</b>	<b>Andel egenkapital</b>	<b>Andel resultat</b>
<b>DS</b>					
Wilberg Design AS	Brumunddal	88,38%	707 000	9 227 765	2 379 771
<b>Sum</b>		<b>88</b>	<b>707 000</b>	<b>9 227 765</b>	<b>2 379 771</b>

Det er ikke utarbeidet konsernregnskap. Investeringene er regnskapsført etter kostmetoden



**WILBERG EIENDOM AS**

**Noter til regnskapet 2021**

**Note 7 Mellomværende med nærstående og selskap i samme konsern**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre langsiktige fordringer	3 000 000	3 000 000
Kundefordringer konsern	0	399 904
Andre kortsiktige fordringer	205 650	166 181
<b>Sum</b>	<b>3 205 650</b>	<b>3 566 085</b>
<b>Gjeld</b>		
Annen kortsiktig gjeld konsern	321 514	843 153
<b>Sum</b>	<b>321 514</b>	<b>843 153</b>

Andre langsiktige fordringer gjelder solgt tomt til Moelven Park AS. Det beregnes ingen rente.



# Deloitte.

Deloitte AS  
Trondhjemsvegen 3  
NO-2821 Gjøvik  
Norway

Tel: +47 400 34 100  
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Wilberg Eiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Wilberg Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og 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 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 internkontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see [www.deloitte.no](http://www.deloitte.no) to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisortorening  
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Perneo Dokumentnøkkel: JSZTP-2IAYU-EIDPE-63WFA-ADLN3-XPYQ7



## Deloitte.

side 2  
Uavhengig revisors beretning -  
Wilberg Eiendom AS

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Gjøvik, 27. juni 2022  
Deloitte AS

**Rune Olsen**  
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: JSZTP-2IAYU-EIDPE-63WFA-ADLN3-XPYQ7



# 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."

## Rune Olsen

Statsautorisert revisor

På vegne av: Deloitte AS

Serienummer: 9578-5999-4-1017652

IP: 217.173.xxx.xxx

2022-07-08 13:17:07 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: JS2TP-2IAYU-EIDPE-83WFA-ADLN3-XPYQ7

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/validate>