



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 336 876
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WEIDEMANNS VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 014 402	1 922 004
Sum inntekter		2 014 402	1 922 004
Kostnader			
Varekostnad		1	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		129 994	159 878
Sum kostnader		129 995	159 878
Driftsresultat		1 884 407	1 762 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	27 550
Annen renteinntekt		24	11
Sum finansinntekter		24	27 561
Annen rentekostnad		1	1
Sum finanskostnader		1	1
Netto finans		22	27 560
Resultat før skattekostnad		1 884 429	1 789 687
Skattekostnad		414 574	393 731
Årsresultat		1 469 855	1 395 956
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		767 344	0
Annen egenkapital		2 237 199	1 395 956
Sum overføringer og disponeringer		1 469 855	1 395 956



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2, 3	89 952 336	80 974 622
Sum varer		89 952 336	80 974 622
Fordringer			
Konsernfordringer	4	1 278 392	294 617
Sum fordringer		1 278 392	294 617
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 543	198 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 543	198 070
Sum omløpsmidler		91 502 271	81 467 309
SUM EIENDELER		91 502 271	81 467 309

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		729 900	729 900
Sum innskutt egenkapital		759 900	759 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 901 557	5 664 358
Sum opptjent egenkapital		7 901 557	5 664 358
Sum egenkapital		8 661 457	6 424 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 434 513	1 803 508
Sum avsetninger for forpliktelser		2 434 513	1 803 508
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	38 600 000	38 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 600 000	38 600 000
Sum langsiktig gjeld		41 034 513	40 403 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061 320	189 048
Kortsiktig konserngjeld	4	40 528 476	34 226 095
Annen kortsiktig gjeld		216 506	224 400
Sum kortsiktig gjeld		41 806 301	34 639 543
Sum gjeld		82 840 814	75 043 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 502 271	81 467 309



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 597416

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 336 876
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WEIDEMANNNS VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
Forretningsadresse: Sanden 1
3264 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Knut Inge Anvik Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 01.07.2025



Organisasjonsnr: 920 336 876
WEIDEMANNNS VEI EIENDOMSUTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		2 014 402	1 922 004
Sum inntekter		2 014 402	1 922 004
Kostnader			
Varekostnad		1	0
Lønnskostnad	1	0	0
Annen driftskostnad		129 994	159 878
Sum kostnader		129 995	159 878
Driftsresultat		1 884 407	1 762 126
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	27 550
Annen renteinntekt		24	11
Sum finansinntekter		24	27 561
Annen rentekostnad		1	1
Sum finanskostnader		1	1
Netto finans		22	27 560
Resultat før skattekostnad		1 884 429	1 789 687
Skattekostnad		414 574	393 731
Årsresultat		1 469 855	1 395 956
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		767 344	0
Annen egenkapital		2 237 199	1 395 956
Sum overføringer og disponeringer		1 469 855	1 395 956



Organisasjonsnr: 920 336 876
WEIDEMANNNS VEI EIENDOMSUTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0

Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0

Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0

Sum anleggsmidler		0	0
--------------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer	2, 3	89 952 336	80 974 622
Sum varer		89 952 336	80 974 622

Fordringer

Konsernfordringer	4	1 278 392	294 617
Sum fordringer		1 278 392	294 617

Investeringer

Sum investeringer		0	0
-------------------	--	---	---

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 543	198 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 543	198 070

Sum omløpsmidler		91 502 271	81 467 309
-------------------------	--	------------	------------

SUM EIENDELER		91 502 271	81 467 309
----------------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		729 900	729 900
Sum innskutt egenkapital		759 900	759 900

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		7 901 557	5 664 358
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		7 901 557	5 664 358
Sum egenkapital		8 661 457	6 424 258
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		2 434 513	1 803 508
Sum avsetninger for forpliktelses		2 434 513	1 803 508
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	38 600 000	38 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 600 000	38 600 000
Sum langsiktig gjeld		41 034 513	40 403 508
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061 320	189 048
Kortsiktig konserngjeld	4	40 528 476	34 226 095
Annen kortsiktig gjeld		216 506	224 400
Sum kortsiktig gjeld		41 806 301	34 639 543
Sum gjeld		82 840 814	75 043 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 502 271	81 467 309



Organisasjonsnr: 920 336 876
WEIDEMANN'S VEI EIENDOMSUTVIKLING 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 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. Prosjekt under utførelse Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregnings metode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revideres løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	--



Note

4

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>
	1278392.00	294617.00

<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>
---	--------------	------------------

Kortsiktig gjeld

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40528476.00	34226095.00

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

Note

Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt

Mer om fordringer

Note



Virkelig verdi og resultatført verdiendr. i perioden, finansielle instrumenter

Mer om finansielle instrumenter

Beskrivelse av finansielle derivater

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

2

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
38600000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
89952336.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Banken har stilt krav om at det hvert kvartal skal være innestående på banken et beløp som tilsvarer et års rentebetjening. Innestående på banken pr 31.12.24 er kr 271 543.



Årsregnskap for
WEIDEMANNNS VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
920336876
Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024



WEIDEMANN'S VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
920 336 876

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 014 402	1 922 004
Sum driftsinntekter		2 014 402	1 922 004
Driftskostnader			
Varekostnad		-1	0
Annen driftskostnad		-129 994	-159 878
Sum driftskostnader		-129 995	-159 878
Driftsresultat		1 884 407	1 762 126
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	27 550
Annen renteinntekt		24	11
Sum finansinntekter		24	27 561
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1	-1
Sum finanskostnader		-1	-1
Netto finans		22	27 560
Resultat før skattekostnad		1 884 429	1 789 687
Skattekostnad		-414 574	-393 731
Årsresultat		1 469 855	1 395 956
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-767 344	0
Annen egenkapital		2 237 199	1 395 956
Sum overføringer		1 469 855	1 395 956



WEIDEMANNNS VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
920 336 876

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2, 3	89 952 336	80 974 622
Sum varer		89 952 336	80 974 622
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 278 392	294 617
Sum fordringer		1 278 392	294 617
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 543	198 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 543	198 070
Sum omløpsmidler		91 502 271	81 467 309
SUM EIENDELER		91 502 271	81 467 309



WEIDEMANNNS VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
920 336 876

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		729 900	729 900
Sum innskutt egenkapital		759 900	759 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 901 557	5 664 358
Sum opptjent egenkapital		7 901 557	5 664 358
Sum egenkapital		8 661 457	6 424 258
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		2 434 513	1 803 508
Sum avsetning for forpliktelser		2 434 513	1 803 508
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	38 600 000	38 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 600 000	38 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061 320	189 048
Kortsiktig konserngjeld	4	40 528 476	34 226 095
Annen kortsiktig gjeld		216 506	224 400
Sum kortsiktig gjeld		41 806 301	34 639 543
Sum gjeld		82 840 815	75 043 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 502 271	81 467 309

LARVIK, 11.06.2025

Simen Thorsen
styrets leder

Rasmus Andreas Brodtkorb
styremedlem

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem / daglig leder



WEIDEMANN'S VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
920 336 876

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

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.

Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



WEIDEMANNNS VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
920 336 876

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	38 600 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	89 952 336
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Banken har stilt krav om at det hvert kvartal skal være innestående på banken et beløp som tilsvarer et års rentebetjening. Innestående på banken pr 31.12.24 er kr 271 543.

Note 3 - Prosjekt under utførelse

	2024	2023
Prosjekt under utførelse	89 952 336	80 974 622

Selskapet varebeholdning består av eiendom i Weidemanns vei, samt påløpte prosjektkostnader ifbm. utvikling av eiendommen. Eiendommen er midlertidig utleid, men er anskaffet i forbindelse med planlagt prosjekt, og inngår i prosjektbeholdningen. Bokførte prosjekt kostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 278 392	294 617

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	40 528 476	34 226 095



revisjon & rådgivning

Til generalforsamlingen i Weidemanns Vei Eiendomsutvikling AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert Weidemanns Vei Eiendomsutvikling AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 1 469 855. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 og av dets resultat 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 (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 avviklet.

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 for Weidemanns Vei Eiendomsutvikling AS.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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

Sandefjord, 11.06.2025
HLO revisjon & rådgivning AS

Alexander Dahl Fossum
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



Revisjonsberetning 2024 Weidemanns Vei Utvikl

Name	Date
Fossum, Alexander Dahl	2025-06-12

Identification

 **bankID** Fossum, Alexander Dahl



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))



Arsoppgjør for

WEIDEMANN S VEI EIENDOMSUTVIKLING AS

920336876

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Forside	2
Resultatregnskap	3
Eiendeler	4
Egenkapital og gjeld	5
Noter	6

Penneo Dokumentnøkkel: ZHIG3-EGGOG-RMXAY-FZDMQ-ZPFSR-OCO9Q



Årsregnskap for
WEIDEMANNNS VEI EIENDOMSUTVIKLING AS

920336876

Regnskapsår
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnr: ZHIG3-EG6OG-RMXAY-FZDMQ-ZZPSR-OCO9Q



WEIDEMANN'S VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
920 336 876

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Leieinntekter		2 014 402	1 922 004
Sum driftsinntekter		2 014 402	1 922 004
Driftskostnader			
Varekostnad		-1	0
Annen driftskostnad		-129 994	-159 878
Sum driftskostnader		-129 995	-159 878
Driftsresultat		1 884 407	1 762 126
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		0	27 550
Annen renteinntekt		24	11
Sum finansinntekter		24	27 561
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1	-1
Sum finanskostnader		-1	-1
Netto finans		22	27 560
Resultat før skattekostnad		1 884 429	1 789 687
Skattekostnad		-414 574	-393 731
Årsresultat		1 469 855	1 395 956
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		-767 344	0
Annen egenkapital		2 237 199	1 395 956
Sum overføringer		1 469 855	1 395 956

Penneo Dokumentnr: ZHIG3-EG6OG-RMXY-FZDMQ-Z2PSR-OCO9Q



WEIDEMANN'S VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
920 336 876

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Varer			
Varer	2, 3	89 952 336	80 974 622
Sum varer		89 952 336	80 974 622
Fordringer			
Kortsiktige konsernfordringer	4	1 278 392	294 617
Sum fordringer		1 278 392	294 617
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		271 543	198 070
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		271 543	198 070
Sum omløpsmidler		91 502 271	81 467 309
SUM EIENDELER		91 502 271	81 467 309

Penneo Dokumentnrøkket: ZHIG3-EG6OG-RMXAY-FZDMQ-ZZPSR-OCO9Q



WEIDEMANN'S VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
920 336 876

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		729 900	729 900
Sum innskutt egenkapital		759 900	759 900
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		7 901 557	5 664 358
Sum opptjent egenkapital		7 901 557	5 664 358
Sum egenkapital		8 661 457	6 424 258
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt		2 434 513	1 803 508
Sum avsetning for forpliktelser		2 434 513	1 803 508
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2	38 600 000	38 600 000
Sum annen langsiktig gjeld		38 600 000	38 600 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 061 320	189 048
Kortsiktig konserngjeld	4	40 528 476	34 226 095
Annen kortsiktig gjeld		216 506	224 400
Sum kortsiktig gjeld		41 806 301	34 639 543
Sum gjeld		82 840 815	75 043 051
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		91 502 271	81 467 309

LARVIK, 11.06.2025

Simen Thorsen
styrets leder

Rasmus Andreas Brodtkorb
styremedlem

Knut Inge Anvik Johansen
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnøkkel: ZHIG3-EG6OG-RMXY-FZDMQ-ZZPSR-OCO9Q



WEIDEMANN'S VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
920 336 876

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

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.

Prosjekt under utførelse

Arbeid under utførelse knyttet til fastpriskontrakter med lang tilvirkningstid vurderes etter løpende avregningsmetode hvor inntektsføring skjer i takt med fremdriften av prosjektet. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende. Når kontraktens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. For prosjekter som antas å gi tap, kostnadsføres hele det beregnede tapet umiddelbart.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 formuesmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.



WEIDEMANNNS VEI EIENDOMSUTVIKLING AS
920 336 876

Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 2 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	38 600 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	89 952 336
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Mer om gjeld

Banken har stilt krav om at det hvert kvartal skal være innestående på banken et beløp som tilsvarer et års rentebetjening. Innestående på banken pr 31.12.24 er kr 271 543.

Note 3 - Prosjekt under utførelse

	2024	2023
Prosjekt under utførelse	89 952 336	80 974 622

Selskapet varebeholdning består av eiendom i Weidemanns vei, samt påløpte prosjektkostnader ifbm. utvikling av eiendommen. Eiendommen er midlertidig utleid, men er anskaffet i forbindelse med planlagt prosjekt, og inngår i prosjektbeholdningen. Bokførte prosjekt kostnader er vurdert til innkjøpspris. Fullføringsgraden beregnes som påløpte kostnader i prosent av forventet totalkostnad. Totalkostnaden revurderes løpende.

Note 4 - Konsern, tilknyttet selskap m.v.

Fordringer

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	1 278 392	294 617

Kortsiktig gjeld

	2024	2023
Samlet beløp som gjelder foretak i samme konsern	40 528 476	34 226 095

Penneo Dokumentnøkkel: ZHIG3-EG6OG-RMXY-FZDMQ-Z2PSR-OCO9Q



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."

Thorsen, Simen

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-69143

IP: 81.175.xxx.xxx

2025-06-11 05:08:01 UTC



Brodtkorb, Rasmus Andreas

Styremedlem

Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-551725

IP: 193.213.xxx.xxx

2025-06-11 07:17:23 UTC



Johansen, Knut Inge Anvik

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5995-4-183854

IP: 109.247.xxx.xxx

2025-06-11 08:26:30 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZHIG3-EG6OG-RMXAY-F2DMQ-Z2PSR-OCO9Q

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.