



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 934 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WIENERBRØDSKJÆRINGA 3 AS
Forretningsadresse: Drøbakveien 470
1449 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tonje Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

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, 17.02.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 503 947	1 466 553
Sum inntekter		1 503 947	1 466 553
Kostnader			
Varekostnad		134 911	47 696
Avskrivning på varige driftsmidler	2	164 927	139 102
Annen driftskostnad	3	334 949	900 492
Sum kostnader		634 787	1 087 290
Driftsresultat		869 160	379 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22
Sum finansinntekter			22
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	138 254	83 386
Annen rentekostnad			72
Sum finanskostnader		138 254	83 458
Netto finans		-138 254	-83 436
Ordinært resultat før skattekostnad		730 906	295 828
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	160 799	65 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		570 107	230 745
Årsresultat		570 107	230 745
Årsresultat etter minoritetsinteresser		570 107	230 745
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		565 500	195 624
Overføringer annen egenkapital		4 607	35 121
Sum overføringer og disponeringer		570 107	230 745



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	7	54 698	
Utsatt skattefordel	6	120 378	121 669
Sum immaterielle eiendeler		175 076	121 669
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	13 607 068	3 963 153
Sum varige driftsmidler		13 607 068	3 963 153
Sum anleggsmidler		13 782 144	4 084 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 523	41 890
Sum fordringer		25 523	41 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 716	230 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 716	230 509
Sum omløpsmidler		51 239	272 399
SUM EIENDELER		13 833 383	4 357 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	582 533	582 533
Overkurs		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		682 533	682 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	455 049	450 442
Sum opptjent egenkapital		455 049	450 442
Sum egenkapital		1 137 582	1 132 975
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	11 768 093	2 878 451
Sum annen langsiktig gjeld		11 768 093	2 878 451
Sum langsiktig gjeld		11 768 093	2 878 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 235	79 878
Betalbar skatt	5	9	11
Kortsiktig konserngjeld	4	725 000	250 800
Annen kortsiktig gjeld		29 464	15 106
Sum kortsiktig gjeld		927 708	345 794
Sum gjeld		12 695 801	3 224 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 833 383	4 357 220



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 506247

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 934 783
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WIENERBRØDSKJÆRINGA 3 AS
Forretningsadresse: Drøbakveien 470
1449 DRØBAK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Tonje Kristiansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 25.06.2022



Organisasjonsnr: 994 934 783
WIENERBRØDSKJÆRINGA 3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 503 947	1 466 553
Sum inntekter		1 503 947	1 466 553
Kostnader			
Varekostnad		134 911	47 696
Avskrivning på varige driftsmidler	2	164 927	139 102
Annen driftskostnad	3	334 949	900 492
Sum kostnader		634 787	1 087 290
Driftsresultat		869 160	379 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			22
Sum finansinntekter			22
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	138 254	83 386
Annen rentekostnad			72
Sum finanskostnader		138 254	83 458
Netto finans		-138 254	-83 436
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	160 799	65 083
Ordinært resultat etter skattekostnad		570 107	230 745
Årsresultat		570 107	230 745
Årsresultat etter minoritetsinteresser		570 107	230 745
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		565 500	195 624
Overføringer annen egenkapital		4 607	35 121
Sum overføringer og disponeringer		570 107	230 745



Organisasjonsnr: 994 934 783
WIENERBRØDSKJÆRINGA 3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	7	54 698	
Utsatt skattefordel	6	120 378	121 669
Sum immaterielle eiendeler		175 076	121 669
Varige driftsmidler			
Tøtter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	13 607 068	3 963 153
Sum varige driftsmidler		13 607 068	3 963 153
Sum anleggsmidler		13 782 144	4 084 822
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 523	41 890
Sum fordringer		25 523	41 890
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 716	230 509
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		25 716	230 509
Sum omløpsmidler		51 239	272 399
SUM EIENDELER		13 833 383	4 357 220
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	582 533	582 533
Overkurs		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		682 533	682 533
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	455 049	450 442
Sum opptjent egenkapital		455 049	450 442
Sum egenkapital		1 137 582	1 132 975



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	4	11 768 093	2 878 451
Sum annen langsiktig gjeld		11 768 093	2 878 451
Sum langsiktig gjeld		11 768 093	2 878 451
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		173 235	79 878
Betalbar skatt	5	9	11
Kortsiktig konserngjeld	4	725 000	250 800
Annen kortsiktig gjeld		29 464	15 106
Sum kortsiktig gjeld		927 708	345 794
Sum gjeld		12 695 801	3 224 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 833 383	4 357 220



Organisasjonsnr: 994 934 783
WIENERBRØDSKJÆRINGA 3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

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

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

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

Fordringer

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

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

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

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

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



Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Årsregnskap 2021
for
Wienerbrødskjæringa 3 AS**

Foretaksnr. 994934783



Wienerbrødskjæringa 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 503 947	1 466 553
Sum driftsinntekter		1 503 947	1 466 553
Driftskostnader			
Varekostnad		134 911	47 696
Avskrivning på varige driftsmidler	2	164 927	139 102
Annen driftskostnad	3	334 949	900 492
Sum driftskostnader		634 787	1 087 290
DRIFTSRESULTAT		869 160	379 264
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	22
Sum finansinntekter		0	22
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	138 254	83 386
Annen rentekostnad		0	72
Sum finanskostnader		138 254	83 458
NETTO FINANSPOSTER		(138 254)	(83 436)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		730 906	295 828
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	160 799	65 083
ORDINÆRT RESULTAT		570 107	230 745
ÅRSRESULTAT		570 107	230 745
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		565 500	195 624
Overføringer annen egenkapital		4 607	35 121
SUM OVERF. OG DISP.		570 107	230 745

Årsregnskap for Wienerbrødskjæringa 3 AS

Organisasjonsnr. 994934783



Wienerbrødskjæringa 3 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konjesjoner, patenter, lisenser o.l.	7	54 698	0
Utsatt skattefordel	6	120 378	121 669
Sum immaterielle eiendeler		175 076	121 669
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	13 607 068	3 963 153
Sum varige driftsmidler		13 607 068	3 963 153
SUM ANLEGGSMIDLER		13 782 144	4 084 822
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 523	41 890
Sum fordringer		25 523	41 890
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 716	230 509
SUM OMLØPSMIDLER		51 239	272 399
SUM EIENDELER		13 833 383	4 357 220
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	582 533	582 533
Overkurs		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		682 533	682 533
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	455 049	450 442
Sum opptjent egenkapital		455 049	450 442
SUM EGENKAPITAL		1 137 582	1 132 975
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	11 768 093	2 878 451
Sum annen langsiktig gjeld		11 768 093	2 878 451
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 768 093	2 878 451
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		173 235	79 878
Betalbar skatt	5	9	11
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	725 000	250 800
Annen kortsiktig gjeld		29 464	15 106
SUM KORTSIKTIG GJELD		927 708	345 794
SUM GJELD		12 695 801	3 224 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 833 383	4 357 220

Ås. 25. mars 2022

Merethe Kristiansen
Styreleder

Tonje K. Marken
Daglig leder/styremedlem

Årsregnskap for Wienerbrødskjæringa 3 AS

Organisasjonsnr. 994934783



Wienerbrødskjæringa 3 AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Regnskapet er avlagt etter prinsippet for fortsatt drift.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstabell

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	8 005 591	8 005 591
+ Tilgang	54 698	9 808 842	9 863 540
Anskaffelseskost pr. 31/12	54 698	17 814 433	17 869 131
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	4 342 439	4 342 439
+ Ordinære avskrivninger	0	164 927	164 927
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	4 507 365	4 507 365
Balansført verdi pr 31/12	54 698	13 307 068	13 361 765

Prosentstans for ord. avskr.

1-10

I tillegg er det aktivert en tomteverdi i selskapet på 300 000 kr .

Noter for Wienerbrødskjæringa 3 AS

Organisasjonsnr. 994934783



Wienerbrødskjæringa 3 AS

Noter 2021

Note 3 - Annen driftskostnad

Det er ikke ansatte i selskapet.

Note 4 - Annen rentekostnad/gjeld til morselskap

Av rentekostnader så utgjør kr 138 254 renter til Frank Eiendom AS. Frank Eiendom AS er morselskap til selskapet. Gjelden utgjør kr 11 768 093 pr. 31.12. I tillegg kommer gjeld fra avgitt konsernbidrag på kr. 725 000.

Morselskapet Frank Eiendom AS utarbeider konsernregnskap. Frank Eiendom AS har adresse Drøbaksveien 470, 1449 Drøbak.

Morselskapet har fakturert kr 126 963,90 eks mva, i administrasjon og viderefakturerte kostnader. Søsterselskap Frank Byggfornyelse har fakturert kr 82 640 eks mva, for arbeider med reparasjoner og oppgradering av bygningene.

Morselskapet har en liten fortjeneste på administrasjonen, mens Frank Byggfornyelse har brukt samme satser som de bruker for eksterne kunder.

Selskapet har fakturert morselskapet husleie for kr 203 604.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	730 906
Endring i midlertidige forskjeller	-5 867
Ytet konsernbidrag	725 000
Inntekt	39
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	159 509
= Sum betalbar skatt	159 509
+ for lite / - for mye avsatt tidligere	-1
+ endring i utsatt skattefordel	1 291
= Ordinær skattekostnad	160 799
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	159 509
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-159 500
= Betalbar skatt i balansen	9

Noter for Wienerbrødskjæringa 3 AS

Organisasjonsnr. 994934783



Wienerbrødskjæringa 3 AS

Noter 2021

Note 6 - Endring i midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-547 177	-553 044
Sum negative skatteøkende forskjeller	547 177	553 044
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-547 177	-553 044
Balanseført utsatt skattefordel	120 378	121 669

Note 7 - Konesjoner, patenter, lisenser o.l.

Selskapet har aktivert påløpte kostnader vedrørende en opsjonsavtale som består av rettigheten til å kjøpe en bygning i Drøbak sentrum.

Note 8 - Pantstillelser

Morselskap i konsemet, Frank Eiendom AS, har tatt opp lån med pantstillelse i datterselskapenes eiendommer. Morselskapet låner videre ut nødvendige midler til datterselskapene. Langsiktig gjeld er i sin helhet til morselskapet. Lånet renteberegnes med markedsrente. Nedbetaling er ikke avtalt, men skjer i den grad likviditeten tillater det.

Det er tatt pant i Niels Carlsensgt 4, seksjon 3, til fordel for Dnb på grunn av dette konsemlånet. Det er også tatt pant i opsjonsavtalen selskapet har på resten av bygget i Niels Carlsensgt. 4.

Lånet morselskapet har til Dnb utgjorde kr 59 012 500, pr 31.12.2021.

Det er tatt pant i Wienerbrødskjæringa 3 for inntil 15 mill til dekning av morselskapets gjeld til fordel for Sparebanken i Østfold Akershus. Det er også tatt pant i aksjene morselskapet eier i dette selskapet, også til fordel for Sparebanken Østfold. Panten av bygget og aksjene er opprettet ved kjøp av selskapet i 2018.

Gjelden morselskapet har til Sparebanken Østfold utgjør kr. 13 082 472.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 582533 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 582 533. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn

Antall aksjer

Noter for Wienerbrødskjæringa 3 AS

Organisasjonsnr. 994934783



Wienerbrødskjæringa 3 AS

Noter 2021

Frank Eiendom AS 100%

Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	582 533	100 000	450 442	1 132 975
+Fra årets resultat			4 607	4 607
Pr 31.12.	582 533	100 000	455 049	1 137 582

Noter for Wienerbrødskjæringa 3 AS

Organisasjonsnr. 994934783



**Årsregnskap 2021
for
Wienerbrødskjæringa 3 AS**

Foretaksnr. 994934783



**WIENERBRØDSKJÆRINGA 3 AS
GENERALFORSAMLINGS PROTOKOLL**

Den 25. mars 2022 ble det avholdt ordinær generalforsamling i selskapet Wienerbrødskjæringa 3 AS i Frank Eiendoms lokaler. På vegne av Frank Eiendom AS møtte Tonje Kristiansen Marken og Birger Kristiansen. De fremmøtte representerte 100% av aksjene.

Det var ingen protester mot innkallingen.

Tonje Kristiansen Marken ble valgt til møteleder, og Birger Kristiansen ble valgt til å skrive under protokollen.

Resultatregnskap og balanse med noter ble gjennomgått. Revisors beretning ble gjennomgått. Spørsmål til regnskapet ble tilfredsstillende besvart. Deretter ble resultat og balansen fastsatt enstemmig.

Styrets forslag til disponering av årets resultat ble enstemmig vedtatt.

Styrets forslag til godtgjørelser ble enstemmig vedtatt.

Generalforsamlingen ble deretter hevet.

Ås, 25. mars 2022

Tonje Kristiansen Marken
Møteleder

Birger Kristiansen
Protokollundertegner



Wienerbrødskjæringa 3 AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 503 947	1 466 553
Sum driftsinntekter		1 503 947	1 466 553
Driftskostnader			
Varekostnad		134 911	47 696
Avskrivning på varige driftsmidler	2	164 927	139 102
Annen driftskostnad	3	334 949	900 492
Sum driftskostnader		634 787	1 087 290
DRIFTSRESULTAT		869 160	379 264
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		0	22
Sum finansinntekter		0	22
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	138 254	83 386
Annen rentekostnad		0	72
Sum finanskostnader		138 254	83 458
NETTO FINANSPOSTER		(138 254)	(83 436)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		730 906	295 828
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	160 799	65 083
ORDINÆRT RESULTAT		570 107	230 745
ÅRSRESULTAT		570 107	230 745
OVERF. OG DISPONERINGER			
Avgitt konsernbidrag		565 500	195 624
Overføringer annen egenkapital		4 607	35 121
SUM OVERF. OG DISP.		570 107	230 745

Årsregnskap for Wienerbrødskjæringa 3 AS

Organisasjonsnr. 994934783



Wienerbrødskjæringa 3 AS

Balanse pr. 31.12.2021

	Note	31.12.2021	31.12.2020
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	7	54 698	0
Utsatt skattefordel	6	120 378	121 669
Sum immaterielle eiendeler		175 076	121 669
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2,8	13 607 068	3 963 153
Sum varige driftsmidler		13 607 068	3 963 153
SUM ANLEGGSMIDLER		13 782 144	4 084 822
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		25 523	41 890
Sum fordringer		25 523	41 890
Bankinnskudd, kontanter o.l.		25 716	230 509
SUM OMLØPSMIDLER		51 239	272 399
SUM EIENDELER		13 833 383	4 357 220
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	9	582 533	582 533
Overkurs		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		682 533	682 533
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	455 049	450 442
Sum opptjent egenkapital		455 049	450 442
SUM EGENKAPITAL		1 137 582	1 132 975
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig gjeld til konsernselskap	4	11 768 093	2 878 451
Sum annen langsiktig gjeld		11 768 093	2 878 451
SUM LANGSIKTIG GJELD		11 768 093	2 878 451
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		173 235	79 878
Betalbar skatt	5	9	11
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	725 000	250 800
Annen kortsiktig gjeld		29 464	15 106
SUM KORTSIKTIG GJELD		927 708	345 794
SUM GJELD		12 695 801	3 224 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 833 383	4 357 220

Ås. 25. mars 2022

Merethe Kristiansen
StyrelederTonje K. Marken
Daglig leder/styremedlem

Årsregnskap for Wienerbrødskjæringa 3 AS

Organisasjonsnr. 994934783



Wienerbrødskjæringa 3 AS

Noter 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet har videre fulgt relevante bestemmelser i Norsk Regnskaps Standard utarbeidet av Norsk Regnskaps Stiftelse.

De unntaksregler som gjelder for små foretak er anvendt der annet ikke er angitt i regnskapsprinsipper. Regnskapet er avlagt etter prinsippet for fortsatt drift.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Note 2 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

Avskrivningstablå

	Konsesjoner, patenter, lisenser o.l.	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	0	8 005 591	8 005 591
+ Tilgang	54 698	9 808 842	9 863 540
Anskaffelseskost pr. 31/12	54 698	17 814 433	17 869 131
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	4 342 439	4 342 439
+ Ordinære avskrivninger	0	164 927	164 927
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	4 507 365	4 507 365
Balansført verdi pr 31/12	54 698	13 307 068	13 361 765
Prosentats for ord. avskr.		1-10	

I tillegg er det aktivert en tomteverdi i selskapet på 300 000 kr .

Noter for Wienerbrødskjæringa 3 AS

Organisasjonsnr. 994934783



Wienerbrødskjæringa 3 AS

Noter 2021

Note 3 - Annen driftskostnad

Det er ikke ansatte i selskapet.

Note 4 - Annen rentekostnad/gjeld til morselskap

Av rentekostnader så utgjør kr 138 254 renter til Frank Eiendom AS. Frank Eiendom AS er morselskap til selskapet. Gjelden utgjør kr 11 768 093 pr. 31.12. I tillegg kommer gjeld fra avgitt konsernbidrag på kr. 725 000.

Morselskapet Frank Eiendom AS utarbeider konsernregnskap. Frank Eiendom AS har adresse Drøbaksveien 470, 1449 Drøbak.

Morselskapet har fakturert kr 126 963,90 eks mva, i administrasjon og viderefakturerte kostander. Søsterselskap Frank Byggefornyelse har fakturert kr 82 640 eks mva, for arbeider med reparasjoner og oppgradering av bygningene.

Morselskapet har en liten fortjeneste på administrasjonen, mens Frank Byggefornyelse har brukt samme satser som de bruker for eksterne kunder.

Selskapet har fakturert morselskapet husleie for kr 203 604.

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:	2021
Resultat før skattekostnader	730 906
Endring i midlertidige forskjeller	-5 867
Ytet konsernbidrag	725 000
Inntekt	39
Spesifikasjon av årets skattekostnad:	2021
Beregnet skatt av årets resultat	159 509
= Sum betalbar skatt	159 509
+ for lite / - for mye avsatt tidligere	-1
+ endring i utsatt skattefordel	1 291
= Ordinær skattekostnad	160 799
Betalbar skatt i balansen består av:	
Beregnet skatt av årets resultat	159 509
+/- effekt av skatt på konsernbidrag	-159 500
= Betalbar skatt i balansen	9

Noter for Wienerbrødskjæringa 3 AS

Organisasjonsnr. 994934783



Wienerbrødskjæringa 3 AS

Noter 2021

Note 6 - Endring i midlertidige forskjeller

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2021	2020
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-547 177	-553 044
Sum negative skatteøkende forskjeller	547 177	553 044
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	-547 177	-553 044
Balanseført utsatt skattefordel	120 378	121 669

Note 7 - Konesjoner, patenter, lisenser o.l.

Selskapet har aktivert påløpte kostnader vedrørende en opsjonsavtale som består av rettigheten til å kjøpe en bygning i Drøbak sentrum.

Note 8 - Pantstillelser

Morselskap i konsernet, Frank Eiendom AS, har tatt opp lån med pantstillelse i datterselskapenes eiendommer. Morselskapet låner videre ut nødvendige midler til datterselskapene. Langsiktig gjeld er i sin helhet til morselskapet. Lånet renteberegnes med markedsrente. Nedbetaling er ikke avtalt, men skjer i den grad likviditeten tillater det.

Det er tatt pant i Niels Carlsensgt 4, seksjon 3, til fordel for Dnb på grunn av dette konsernlånet. Det er også tatt pant i opsjonsavtalen selskapet har på resten av bygget i Niels Carlsensgt. 4.

Lånet morselskapet har til Dnb utgjorde kr 59 012 500, pr 31.12.2021.

Det er tatt pant i Wienerbrødskjæringa 3 for inntil 15 mill til dekning av morselskapets gjeld til fordel for Sparebanken i Østfold Aksershus. Det er også tatt pant i aksjene morselskapet eier i dette selskapet, også til fordel for Sparebanken Østfold. Panten av bygget og aksjene er opprettet ved kjøp av selskapet i 2018.

Gjelden morselskapet har til Sparebanken Østfold utgjør kr. 13 082 472.

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 582533 aksjer hver pålydende kr 1, samlet aksjekapital utgjør kr 582 533. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Frank Eiendom AS	100%

Noter for Wienerbrødskjæringa 3 AS

Organisasjonsnr. 994934783



Wienerbrødskjæringa 3 AS

Noter 2021

Note 10 - Annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	582 533	100 000	450 442	1 132 975
+Fra årets resultat			4 607	4 607
Pr 31.12.	582 533	100 000	455 049	1 137 582

Noter for Wienerbrødskjæringa 3 AS

Organisasjonsnr. 994934783

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Merethe Kristiansen

c38ffa72-5abb-46d0-9e18-eb57dd2410bb - 2022-04-04 10:14:37 UTC +03:00
BankID - 2e423c64-6e4b-417c-80ab-c48d9e826ef5 - NO

Tonje Kristiansen Marken

6a1b8705-cae5-46fa-b815-2ac51bfa9e4d - 2022-04-04 10:20:43 UTC +03:00
BankID - 3adf7b7f-51dc-4e31-9aa6-e5141143aa6d - NO

Birger Kristiansen

b0dfd1ac-190d-4873-9c79-14e36a6f8b86 - 2022-04-10 10:11:17 UTC +03:00
BankID - e41f9598-b74d-4a58-afd8-ce24dede409f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/4f5952b1-e62b-4cdd-b47d-fcc661306a92>

VISMA Sign
www.vismasign.com



Vekst Revisjon AS

Partnere:

Statsautorisert revisor Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor Per M. Michelsen
Statsautorisert revisor Daniel Rypdal
Medlemmer i Den norske revisorforening

Til generalforsamlingen i Wienerbrødskjæringa 3 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wienerbrødskjæringa 3 AS som viser et overskudd på kr 570 107.

Årsregnskapet 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 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 i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avviklet.

Besøksadresse:
Vekstsenteret
Olaf Helsets vei 6

Postadresse:
Postboks 150 Oppsal
0619 Oslo

Telefon:
23 38 38 38

Internett / E-post:
www.vekst-revisjon.no
revisor@vekst-revisjon.no

Organisasjonsnr:
960 132 734 MVA




Vekst Revisjon AS

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

Oslo, den 25.03 2022
Vekst Revisjon AS


Syver Tønnesen
Statsautorisert revisor