



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 283 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WENNINVEST EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Hareveien 7
0491 OSLO

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: Tore Wennerberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 24.05.2023



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 194 021 | 189 688 |
| Sum inntekter | | 194 021 | 189 688 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 19 412 | 14 265 |
| Lønnskostnad | 6 | | |
| Annen driftskostnad | | 81 878 | 81 625 |
| Sum kostnader | | 101 290 | 95 890 |
| Driftsresultat | | 92 732 | 93 799 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 218 | 1 925 |
| Sum finansinntekter | | 218 | 1 925 |
| Annen rentekostnad | | | 188 |
| Sum finanskostnader | | | 188 |
| Netto finans | | 218 | 1 738 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 92 949 | 95 536 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 20 449 | 20 867 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 72 500 | 74 669 |
| Årsresultat | | 72 500 | 74 669 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 72 500 | 74 669 |
| Totalresultat | | 72 500 | 74 669 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 72 500 | 73 983 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 686 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 72 500 | 74 669 |



Resultatregnskap

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 3 588 025 | 3 588 025 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 588 025 | 3 588 025 |
| Sum anleggsmidler | | 3 588 025 | 3 588 025 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 577 348 | 481 049 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 577 348 | 481 049 |
| Sum omløpsmidler | | 577 348 | 481 049 |
| SUM EIENDELER | | 4 165 373 | 4 069 074 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | -7 666 | -7 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 334 | 22 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 36 361 | 36 361 |
| Udekket tap | 2 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 36 361 | 36 361 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Sum egenkapital | | 58 695 | 58 695 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 4 003 153 | 3 908 303 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 003 153 | 3 908 303 |
| Sum langsiktig gjeld | | 4 003 153 | 3 908 303 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 349 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 100 175 | 102 076 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 103 524 | 102 076 |
| Sum gjeld | | 4 106 678 | 4 010 379 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 165 373 | 4 069 074 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 298218

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 283 008
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WENNINVEST EIENDOM 1 AS
Forretningsadresse: Hareveien 7
0491 OSLO

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: Tore Wennerberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 16.05.2022

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: 916 283 008
WENNINVEST EIENDOM 1 AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|---|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 194 021 | 189 688 |
| Sum inntekter | | 194 021 | 189 688 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 19 412 | 14 265 |
| Lønnskostnad | 6 | | |
| Annen driftskostnad | | 81 878 | 81 625 |
| Sum kostnader | | 101 290 | 95 890 |
| Driftsresultat | | 92 732 | 93 799 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 218 | 1 925 |
| Sum finansinntekter | | 218 | 1 925 |
| Annen rentekostnad | | | 188 |
| Sum finanskostnader | | | 188 |
| Netto finans | | 218 | 1 738 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 92 949 | 95 536 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 20 449 | 20 867 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 72 500 | 74 669 |
| Årsresultat | | 72 500 | 74 669 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 72 500 | 74 669 |
| Totalresultat | | 72 500 | 74 669 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 72 500 | 73 983 |
| Avsatt til annen egenkapital | | | 686 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 72 500 | 74 669 |



Organisasjonsnr: 916 283 008
WENNINVEST EIENDOM 1 AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | 3 | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 3 588 025 | 3 588 025 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 588 025 | 3 588 025 |
| Sum anleggsmidler | | 3 588 025 | 3 588 025 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 577 348 | 481 049 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 577 348 | 481 049 |
| Sum omløpsmidler | | 577 348 | 481 049 |
| SUM EIENDELER | | 4 165 373 | 4 069 074 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | -7 666 | -7 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 334 | 22 334 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 36 361 | 36 361 |
| Udekket tap | 2 | | |
| Sum opptjent egenkapital | | 36 361 | 36 361 |
| Sum egenkapital | | 58 695 | 58 695 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3 | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 4 003 153 | 3 908 303 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 003 153 | 3 908 303 |



| | | | |
|---------------------------------|---|------------------|------------------|
| Sum langsiktig gjeld | | 4 003 153 | 3 908 303 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 349 | |
| Betalbar skatt | 3 | | |
| Annen kortsiktig gjeld | | 100 175 | 102 076 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 103 524 | 102 076 |
| Sum gjeld | | 4 106 678 | 4 010 379 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 4 165 373 | 4 069 074 |



Organisasjonsnr: 916 283 008
WENNINVEST EIENDOM 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

1

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

Wenninvest Eiendom 1 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 283 008



RESULTATREGNSKAP

WENNINVEST EIENDOM 1 AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2021 | 2020 |
|--|------|----------------|----------------|
| Annen driftsinntekt | | 194 021 | 189 688 |
| Sum driftsinntekter | | 194 021 | 189 688 |
| Varekostnad | | 19 412 | 14 265 |
| Annen driftskostnad | | 81 878 | 81 625 |
| Sum driftskostnader | | 101 290 | 95 890 |
| Driftsresultat | | 92 732 | 93 799 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 218 | 1 925 |
| Annen rentekostnad | | 0 | 188 |
| Resultat av finansposter | | 218 | 1 738 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 92 949 | 95 536 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 20 449 | 20 867 |
| Ordinært resultat | | 72 500 | 74 669 |
| Årsresultat | | 72 500 | 74 669 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt konsernbidrag | | 72 500 | 73 983 |
| Avsatt til annen egenkapital | | 0 | 686 |
| Sum overføringer | | 72 500 | 74 669 |



BALANSE

WENNINVEST EIENDOM 1 AS

| EIENDELER | Note | 2021 | 2020 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 4 | 3 588 025 | 3 588 025 |
| Sum varige driftsmidler | | 3 588 025 | 3 588 025 |
| Sum anleggsmidler | | 3 588 025 | 3 588 025 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 577 348 | 481 049 |
| Sum omløpsmidler | | 577 348 | 481 049 |
| Sum eiendeler | | 4 165 373 | 4 069 074 |



BALANSE

WENNINVEST EIENDOM 1 AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|------|------------------|------------------|
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | 1, 2 | 30 000 | 30 000 |
| Annen innskutt egenkapital | 2 | -7 666 | -7 666 |
| Sum innskutt egenkapital | | 22 334 | 22 334 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Annen egenkapital | 2 | 36 361 | 36 361 |
| Sum opptjent egenkapital | | 36 361 | 36 361 |
| Sum egenkapital | | 58 695 | 58 695 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Øvrig langsiktig gjeld | 5 | 4 003 153 | 3 908 303 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 4 003 153 | 3 908 303 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 349 | 0 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 100 175 | 102 076 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 103 524 | 102 076 |
| Sum gjeld | | 4 106 678 | 4 010 379 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 4 165 373 | 4 069 074 |

Oslo, 04.04.2022
Styret i Wenninvest Eiendom 1 AS

Tore Wennerberg
styreleder

Henrik Wennerberg
styremedlem

Beate Wennerberg Markhus
styremedlem/daglig leder



REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

DRIFTSINNETEKTER OG KOSTNADER

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til 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.

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 ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Note 1 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I WENNINVEST EIENDOM 1 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

| | Antall | Pålydende | Bokført |
|-----------------|---------------|-----------|---------------|
| Ordinære aksjer | 30 000 | 1,0 | 30 000 |
| Sum | 30 000 | | 30 000 |

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

| | Ordinære | Eierandel | Stemmeandel |
|----------------------|----------|-----------|-------------|
| Wennerberg Invest AS | 30 000 | 100,0 | 100,0 |



Note 2 Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen innskutt EK | Udekket tap / Annen egenkapital | Sum egenkapital |
|----------------------------|---------------|-------------------|---------------------------------|-----------------|
| Egenkapital Pr. 01.01.2021 | 30 000 | -7 666 | 36 361 | 58 695 |
| Årets resultat | | | 72 500 | 72 500 |
| Konsernbidrag | | | -72 500 | -72 500 |
| Pr. 31.12.2021 | 30 000 | -7 666 | 36 361 | 58 695 |

Note 3 Skatt

| Årets skattekostnad | 2021 | 2020 |
|--|---------------|---------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: | | |
| Betalbar skatt | 20 449 | 20 867 |
| Endring i utsatt skattefordel | 0 | 0 |
| Skattekostnad ordinært resultat | 20 449 | 20 867 |
| Skattepliktig inntekt: | | |
| Ordinært resultat før skatt | 92 949 | 95 536 |
| Permanente forskjeller | 0 | -686 |
| Avgitt konsernbidrag | -92 949 | -94 850 |
| Skattepliktig inntekt | 0 | 0 |
| Betalbar skatt i balansen: | | |
| Betalbar skatt på årets resultat | 20 449 | 20 867 |
| Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag | -20 449 | -20 867 |
| Sum betalbar skatt i balansen | 0 | 0 |

Note 4 Driftsmidler

Selskapet har i november 2015 kjøpt en leilighet i Oslo for kr. 3 588 025. Denne boligen har ikke noe verditap og er derfor ikke avskrevet.

Note 5 Gjeld til selskap i samme konsern

Selskapet har kr. 4 003 153 i gjeld til morselskapet Wennerberg Invest AS. Lånet er ikke renteberegnet.

Note 6 Lønnskostnader

Wenninvest Eiendom 1 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.