



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer:	929 380 371
Organisasjonsform:	Aksjeselskap
Foretaksnavn:	WENNERSBERG AREAL AS
Forretningsadresse:	Nedre Klokkersundvegen 2 6015 ÅLESUND

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:	Charlotte Wenersberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet:	08.06.2022

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, 01.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 840 626	11 708 274
Andre driftsinntekter		1 080 000	980 000
Sum inntekter		12 920 626	12 688 274
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 977 738	3 774 829
Avskrivning av driftsmidler	2	2 209 350	2 177 449
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	2 592 071	1 974 843
Sum kostnader		8 779 159	7 927 121
Driftsresultat		4 141 467	4 761 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 192	30 680
Sum finansinntekter		7 192	30 680
Annen rentekostnad	3	2 546 099	2 691 141
Sum finanskostnader		2 546 099	2 691 141
Netto finans		-2 538 907	-2 660 461
Ordinært resultat før skattekostnad		1 602 559	2 100 692
Skattekostnad	4	353 816	464 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 248 743	1 636 572
Årsresultat	5	1 248 743	1 636 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 248 743	1 636 572
Totalresultat		1 248 743	1 636 572
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 248 743	1 636 572



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum overføringer og disponeringer		1 248 743	1 636 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	76 027 617	71 625 706
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 249 496	1 491 598
Sum varige driftsmidler	2	77 277 113	73 117 305
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	22 953 851	22 700 001
Investeringer i aksjer og andeler	6	612 658	612 658
Sum finansielle anleggsmidler		23 566 509	23 312 659
Sum anleggsmidler		100 843 622	96 429 964
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		108 808	
Andre kortsiktige fordringer		761 527	740 160
Sum fordringer		870 335	740 160
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 588 061	3 508 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 588 061	3 508 262
Sum omløpsmidler		2 458 396	4 248 422
SUM EIENDELER		103 302 018	100 678 386

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	7 000 000	7 000 000
Overkurs	5	99 999	99 999
Sum innskutt egenkapital		7 099 999	7 099 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 065 621	7 816 877
Sum opptjent egenkapital		9 065 621	7 816 877
Sum egenkapital		16 165 620	14 916 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 997 282	3 715 065
Andre avsetninger for forpliktelser		1 805 808	2 152 956
Sum avsetninger for forpliktelser		5 803 090	5 868 021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	79 245 793	78 199 693
Sum annen langsiktig gjeld		79 245 793	78 199 693
Sum langsiktig gjeld		85 048 883	84 067 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 699	281 408
Skattetrekk og andre trekk		113 944	113 534
Skyldig offentlige avgifter		199 804	353 621
Annen kortsiktig gjeld		1 310 068	945 233
Sum kortsiktig gjeld		2 087 516	1 693 796
Sum gjeld		87 136 399	85 761 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 302 018	100 678 386



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 527974

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 380 371
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WENNERSBERG AREAL AS
Forretningsadresse: Nedre Klokkersundvegen 2
6015 ÅLESUND

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: Charlotte Wennersberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.06.2022

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, 28.06.2022

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: 929 380 371
WENNERSBERG AREAL AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		11 840 626	11 708 274
Andre driftsinntekter		1 080 000	980 000
Sum inntekter		12 920 626	12 688 274
Kostnader			
Lønnskostnad	1	3 977 738	3 774 829
Avskrivning av driftsmidler	2	2 209 350	2 177 449
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	2 592 071	1 974 843
Sum kostnader		8 779 159	7 927 121
Driftsresultat		4 141 467	4 761 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 192	30 680
Sum finansinntekter		7 192	30 680
Annen rentekostnad	3	2 546 099	2 691 141
Sum finanskostnader		2 546 099	2 691 141
Netto finans		-2 538 907	-2 660 461
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	1 602 559	2 100 692
		353 816	464 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 248 743	1 636 572
Årsresultat	5	1 248 743	1 636 572
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 248 743	1 636 572
Totalresultat		1 248 743	1 636 572
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 248 743	1 636 572
Sum overføringer og disponeringer		1 248 743	1 636 572



Organisasjonsnr: 929 380 371
WENNERSBERG AREAL AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	76 027 617	71 625 706
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2	1 249 496	1 491 598
Sum varige driftsmidler	2	77 277 113	73 117 305

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap	6	22 953 851	22 700 001
Investeringer i aksjer og andeler	6	612 658	612 658
Sum finansielle anleggsmidler		23 566 509	23 312 659

Sum anleggsmidler		100 843 622	96 429 964
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		108 808	
Andre kortsiktige fordringer		761 527	740 160
Sum fordringer		870 335	740 160

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	1 588 061	3 508 262
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 588 061	3 508 262

Sum omløpsmidler		2 458 396	4 248 422
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		103 302 018	100 678 386
----------------------	--	--------------------	--------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	7 000 000	7 000 000
Overkurs	5	99 999	99 999
Sum innskutt egenkapital		7 099 999	7 099 999



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 065 621	7 816 877
Sum opptjent egenkapital		9 065 621	7 816 877
Sum egenkapital		16 165 620	14 916 876
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	3 997 282	3 715 065
Andre avsetninger for forpliktelseser		1 805 808	2 152 956
Sum avsetninger for forpliktelseser		5 803 090	5 868 021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	79 245 793	78 199 693
Sum annen langsiktig gjeld		79 245 793	78 199 693
Sum langsiktig gjeld		85 048 883	84 067 714
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 699	281 408
Skattetrekk og andre trekk		113 944	113 534
Skyldig offentlige avgifter		199 804	353 621
Annen kortsiktig gjeld		1 310 068	945 233
Sum kortsiktig gjeld		2 087 516	1 693 796
Sum gjeld		87 136 399	85 761 510
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		103 302 018	100 678 386



Organisasjonsnr: 929 380 371
WENNERSBERG AREAL 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:
3.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Wennersberg Areal AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Wennersberg Areal 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 (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.

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. Betyggende 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

PricewaterhouseCoopers AS, Langelandsvegen 35, NO-6010 Ålesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Wenersberg Areal AS



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>

Ålesund, 8. juni 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Terje Honningsvåg
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Honningsvåg, Terje	BANKID	2022-06-08 19:43

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2021

Wennerg
Areal AS

Org.nr.:929 380 371



Resultatregnskap Wennersberg Areal AS

	Note	2021	2020
Leieinntekter		11 840 626	11 708 274
Andre driftsinntekter		1 080 000	980 000
Sum driftsinntekter		12 920 626	12 688 274
Lønnskostnad	1	3 977 738	3 774 829
Avskrivning av driftsmidler	2	2 209 350	2 177 449
Annen driftskostnad	1	2 592 071	1 974 843
Sum driftskostnader		8 779 159	7 927 121
Driftsresultat		4 141 467	4 761 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		7 192	30 680
Rentekostnad	3	2 546 099	2 691 141
Resultat av finansposter		-2 538 907	-2 660 461
Resultat før skattekostnad		1 602 559	2 100 692
Skattekostnad	4	353 816	464 120
Årsresultat	5	1 248 743	1 636 572
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 248 743	1 636 572
Sum overføringer		1 248 743	1 636 572



Balanse
Wennersberg Areal AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	76 027 617	71 625 706
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 249 496	1 491 598
Sum varige driftsmidler	2	77 277 113	73 117 305
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	22 953 851	22 700 001
Investeringer i aksjer og andeler	6	612 658	612 658
Sum finansielle anleggsmidler		23 566 509	23 312 659
Sum anleggsmidler		100 843 622	96 429 964
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		108 808	0
Andre kortsiktige fordringer		761 527	740 160
Sum fordringer		870 335	740 160
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 588 061	3 508 262
Sum omløpsmidler		2 458 396	4 248 422
Sum eiendeler		103 302 018	100 678 386



Balanse Wennergberg Areal AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	7 000 000	7 000 000
Overkurs	5	99 999	99 999
Sum innskutt egenkapital		7 099 999	7 099 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 065 621	7 816 877
Sum opptjent egenkapital		9 065 621	7 816 877
Sum egenkapital		16 165 620	14 916 876
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 997 282	3 715 065
Andre avsetninger for forpliktelser		1 805 808	2 152 956
Sum avsetning for forpliktelser		5 803 090	5 868 021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	79 245 793	78 199 693
Sum annen langsiktig gjeld		79 245 793	78 199 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 699	281 408
Skattetrekk og andre trekk		113 944	113 534
Skyldig offentlige avgifter		199 804	353 621
Annen kortsiktig gjeld		1 310 068	945 233
Sum kortsiktig gjeld		2 087 516	1 693 796
Sum gjeld		87 136 399	85 761 510
Sum gjeld og egenkapital		103 302 018	100 678 386

Ålesund, 08.06.2022
Styret i Wennergberg Areal AS

Bjørn-Ola Wennergberg
styreleder

Aleksander Wennergberg
styremedlem

Charlotte Marie Wennergberg
styremedlem

Christoffer Wennergberg
styremedlem

Berit Sørland Wennergberg
styremedlem/daglig leder



Wennersberg Areal AS

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendig kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskap. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

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.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Wennersberg Areal AS

Noter til årsregnskapet

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	3 633 145	3 502 809
Arbeidsgiveravgift	46 471	28 326
Pensjonskostnader	215 410	184 947
Andre ytelser	82 711	58 747
Sum	3 977 738	3 774 829
Sysselsatte årsverk	4	3

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Tomt	Fast teknisk installasjon	Biler	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	76 921 646	11 132 028	3 997 861	1 617 472	3 188 024	96 857 031
Tilgang	0	6 151 372	162 786		55 000	6 369 158
Anskaffelseskost 31.12.2021	76 921 646	17 283 400	4 160 647	1 617 472	3 243 024	103 226 190
Akkumulerte avskrivninger	20 975 723	0	1 362 353	863 922	2 463 171	25 665 168
Bokført verdi 31.12.2021	55 945 924	17 283 400	2 798 294	753 550	495 945	77 277 113
Årets avskrivninger	1 552 212	0	360 035	171 150	125 952	2 209 350
Avskrivningssats	2 %	0 %	10%	15 %	16,7-20 %	
Forventet økonomisk levetid	50 år		10 år	6,7 år	5-6 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 245 793	78 199 693
Sum	79 245 793	78 199 693
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	76 027 617	71 625 706
Sum	76 027 617	71 625 706

Selskapet har valgt å sikre deler av gjelden med renteswap (fra flytende til fast rente) som en kontantstrømsikring. Den virkelige verdien av sikringsinstrumentet er ikke balansført i egenkapitalen. Av



Wennersberg Areal AS

Noter til årsregnskapet

selskapets totale bankgjeld er der inngått renteswap for kr 35 470 119. Bindingstid på swapen er frem til 30.03.2027. Kostnad ved rentesikringen er i 2021 ført i posten "Rentekostnad" kr 599 411.

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	24 115 518	31 304 713

Note 4 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	11 673 048	11 810 227	137 178
Gevinst – og tapskonto	6 496 413	8 120 519	1 624 106
Sum	18 169 461	19 930 746	1 761 284
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 044 088	-3 044 088
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	18 169 461	16 886 658	-1 282 804
Utsatt skatt (22 %)	3 997 282	3 715 065	-282 217
Årets skattekostnad		2021	2020
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 602 559	2 100 692
Permanente forskjeller		5 694	8 944
Endring i midlertidige forskjeller		1 761 284	2 002 603
Avgitt konsernbidrag		-325 449	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-3 044 088	-4 112 239
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		71 599	0
Endring i utsatt skatt		282 217	464 120
Skattekostnad ordinært resultat		353 816	464 120
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-71 599	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	7 000 000	99 999	7 816 877	14 916 876
Årets resultat	0	0	1 248 743	1 248 743
Egenkapital 31.12.2021	7 000 000	99 999	9 065 621	16 165 620



Wennersberg Areal AS

Noter til årsregnskapet

Note 6 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Balanseverdi 31.12.2021	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Datterselskap					
Borgund Eiendom AS	Ålesund	22 953 851	100 %	20 674 285	460 573
Arealbygg 1 AS	Ålesund	0	100 %	0	0
SUM		22 953 851			

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Fordringer	
	2021	2020
Borgund Eiendom AS	388 501	385 501
Arealbygg 1 AS	166 842	166 842
Sum	555 343	552 343

Mellomværende med selskap i samme konsern er klassifisert som andre kortsiktige fordringer, og blir ikke renteberegnet.

Andre investeringer:

Selskapet har en ikke innkalt innskuddsforpliktelse i Volstad Maritime DIS I på kr 150 000.

Note 7 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	124 754	193 217

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 7 000 000 består av 140 aksjer à kr. 50 000.

Oversikt over aksjonærene 31.12.2021

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Bjørn-Ola Wennersberg	styreleder	93	66,4%
Christoffer Wennersberg	styremedlem	1	0,7%
Aleksander Wennersberg	styremedlem	1	0,7%
Charlotte Marie Wennersberg	styremedlem	1	0,7%
ACC HOLDING AS		44	31,4%
Totalt		140	100%



Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Wennessberg, Aleksander	BANKID_MOBILE	2022-06-16 19:40
Wennessberg, Berit Sørland	BANKID	2022-06-17 09:56
Wennessberg, Christoffer	BANKID_MOBILE	2022-06-16 20:25
Wennessberg, Bjørn Ola	BANKID	2022-06-17 18:47

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.



Årsregnskap 2021

Wennerg
Areal AS

Org.nr.:929 380 371



Resultatregnskap Wennersberg Areal AS

	Note	2021	2020
Leieinntekter		11 840 626	11 708 274
Andre driftsinntekter		1 080 000	980 000
Sum driftsinntekter		12 920 626	12 688 274
Lønnskostnad	1	3 977 738	3 774 829
Avskrivning av driftsmidler	2	2 209 350	2 177 449
Annen driftskostnad	1	2 592 071	1 974 843
Sum driftskostnader		8 779 159	7 927 121
Driftsresultat		4 141 467	4 761 153
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		7 192	30 680
Rentekostnad	3	2 546 099	2 691 141
Resultat av finansposter		-2 538 907	-2 660 461
Resultat før skattekostnad		1 602 559	2 100 692
Skattekostnad	4	353 816	464 120
Årsresultat	5	1 248 743	1 636 572
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	1 248 743	1 636 572
Sum overføringer		1 248 743	1 636 572



Balanse
Wennersberg Areal AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 3	76 027 617	71 625 706
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	1 249 496	1 491 598
Sum varige driftsmidler	2	77 277 113	73 117 305
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i datterselskap	6	22 953 851	22 700 001
Investeringer i aksjer og andeler	6	612 658	612 658
Sum finansielle anleggsmidler		23 566 509	23 312 659
Sum anleggsmidler		100 843 622	96 429 964
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		108 808	0
Andre kortsiktige fordringer		761 527	740 160
Sum fordringer		870 335	740 160
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 588 061	3 508 262
Sum omløpsmidler		2 458 396	4 248 422
Sum eiendeler		103 302 018	100 678 386



Balanse Wennergberg Areal AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	7 000 000	7 000 000
Overkurs	5	99 999	99 999
Sum innskutt egenkapital		7 099 999	7 099 999
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	9 065 621	7 816 877
Sum opptjent egenkapital		9 065 621	7 816 877
Sum egenkapital		16 165 620	14 916 876
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	3 997 282	3 715 065
Andre avsetninger for forpliktelser		1 805 808	2 152 956
Sum avsetning for forpliktelser		5 803 090	5 868 021
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	79 245 793	78 199 693
Sum annen langsiktig gjeld		79 245 793	78 199 693
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		463 699	281 408
Skattetrekk og andre trekk		113 944	113 534
Skyldig offentlige avgifter		199 804	353 621
Annen kortsiktig gjeld		1 310 068	945 233
Sum kortsiktig gjeld		2 087 516	1 693 796
Sum gjeld		87 136 399	85 761 510
Sum gjeld og egenkapital		103 302 018	100 678 386

Ålesund, 08.06.2022
Styret i Wennergberg Areal AS

Bjørn-Ola Wennergberg
styreleder

Aleksander Wennergberg
styremedlem

Charlotte Marie Wennergberg
styremedlem

Christoffer Wennergberg
styremedlem

Berit Sørland Wennergberg
styremedlem/daglig leder



Wennersberg Areal AS

Noter til årsregnskapet

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendig kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Investeringer i andre selskap

Kostmetoden brukes som prinsipp for investeringer i andre selskap. Kostprisen økes når midler tilføres ved kapitalutvidelse, eller når det gis konsernbidrag til datterselskap. Mottatte utdelinger resultatføres i utgangspunktet som inntekt. Utdelinger som overstiger andel av opptjent egenkapital etter kjøpet føres som reduksjon av anskaffelseskost. Utbytte/konsernbidrag fra datterselskap regnskapsføres det samme året som datterselskapet avsetter beløpet. Utbytte fra balanseført beløp skrives ned til antatt virkelig verdi når den er lavere.

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.

Pensjonsforpliktelser

Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.



Wennersberg Areal AS

Noter til årsregnskapet

Note 1 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Lønnskostnader	2021	2020
Lønninger	3 633 145	3 502 809
Arbeidsgiveravgift	46 471	28 326
Pensjonskostnader	215 410	184 947
Andre ytelser	82 711	58 747
Sum	3 977 738	3 774 829
Sysselsatte årsverk	4	3

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenestepensjon.

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

Note 2 Varige driftsmidler

	Næringsbygg	Tomt	Fast teknisk installasjon	Biler	Inventar	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2021	76 921 646	11 132 028	3 997 861	1 617 472	3 188 024	96 857 031
Tilgang	0	6 151 372	162 786		55 000	6 369 158
Anskaffelseskost 31.12.2021	76 921 646	17 283 400	4 160 647	1 617 472	3 243 024	103 226 190
Akkumulerte avskrivninger	20 975 723	0	1 362 353	863 922	2 463 171	25 665 168
Bokført verdi 31.12.2021	55 945 924	17 283 400	2 798 294	753 550	495 945	77 277 113
Årets avskrivninger	1 552 212	0	360 035	171 150	125 952	2 209 350
Avskrivningssats	2 %	0 %	10%	15 %	16,7-20 %	
Forventet økonomisk levetid	50 år		10 år	6,7 år	5-6 år	
Avskrivningsplan	Lineær		Lineær	Lineær		

Note 3 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	79 245 793	78 199 693
Sum	79 245 793	78 199 693
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	76 027 617	71 625 706
Sum	76 027 617	71 625 706

Selskapet har valgt å sikre deler av gjelden med renteswap (fra flytende til fast rente) som en kontantstrømsikring. Den virkelige verdien av sikringsinstrumentet er ikke balanseført i egenkapitalen. Av



Wennersberg Areal AS

Noter til årsregnskapet

selskapets totale bankgjeld er der inngått renteswap for kr 35 470 119. Bindingstid på swapen er frem til 30.03.2027. Kostnad ved rentesikringen er i 2021 ført i posten "Rentekostnad" kr 599 411.

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	24 115 518	31 304 713

Note 4 Skatt

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	11 673 048	11 810 227	137 178
Gevinst – og tapskonto	6 496 413	8 120 519	1 624 106
Sum	18 169 461	19 930 746	1 761 284
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-3 044 088	-3 044 088
Grunnlag for beregning av utsatt skatt	18 169 461	16 886 658	-1 282 804
Utsatt skatt (22 %)	3 997 282	3 715 065	-282 217
Årets skattekostnad		2021	2020
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt		1 602 559	2 100 692
Permanente forskjeller		5 694	8 944
Endring i midlertidige forskjeller		1 761 284	2 002 603
Avgitt konsernbidrag		-325 449	0
Anvendelse av fremførbart underskudd		-3 044 088	-4 112 239
Skattepliktig inntekt		0	0
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt		71 599	0
Endring i utsatt skatt		282 217	464 120
Skattekostnad ordinært resultat		353 816	464 120
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag		-71 599	0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2021	7 000 000	99 999	7 816 877	14 916 876
Årets resultat	0	0	1 248 743	1 248 743
Egenkapital 31.12.2021	7 000 000	99 999	9 065 621	16 165 620



Wennersberg Areal AS

Noter til årsregnskapet

Note 6 Langsiktige investeringer i andre selskaper

	Forretnings- kontor	Balanseverdi 31.12.2021	Eierandel	Egenkapital siste år	Resultat siste år
Datterselskap					
Borgund Eiendom AS	Ålesund	22 953 851	100 %	20 674 285	460 573
Arealbygg 1 AS	Ålesund	0	100 %	0	0
SUM		22 953 851			

Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.:

	Fordringer	
	2021	2020
Borgund Eiendom AS	388 501	385 501
Arealbygg 1 AS	166 842	166 842
Sum	555 343	552 343

Mellomværende med selskap i samme konsern er klassifisert som andre kortsiktige fordringer, og blir ikke renteberegnet.

Andre investeringer:

Selskapet har en ikke innkalt innskuddsforpliktelse i Volstad Maritime DIS I på kr 150 000.

Note 7 Bundne midler

	2021	2020
Herav bundne bankinnskudd	124 754	193 217

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr. 7 000 000 består av 140 aksjer à kr. 50 000.

Oversikt over aksjonærene 31.12.2021

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
Bjørn-Ola Wennersberg	styreleder	93	66,4%
Christoffer Wennersberg	styremedlem	1	0,7%
Aleksander Wennersberg	styremedlem	1	0,7%
Charlotte Marie Wennersberg	styremedlem	1	0,7%
ACC HOLDING AS		44	31,4%
Totalt		140	100%



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Wennergberg, Charlotte Marie	BANKID_MOBILE	2022-06-20 16:07

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.