



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 991 873 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WENØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100  
5225 NESTTUN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Einar Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 16.08.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			241 075
Annen driftsinntekt		3 187 653	537 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 187 653</b>	<b>778 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	165 000	246 000
Annen driftskostnad	2	461 522	244 665
<b>Sum kostnader</b>		<b>626 522</b>	<b>490 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 561 131</b>	<b>287 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>5</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 862	
Annen finanskostnad		593	3 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 455</b>	<b>3 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 454</b>	<b>-3 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 498 677</b>	<b>284 500</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	549 709	62 590
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 948 968</b>	<b>221 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 948 968</b>	<b>221 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 948 968	221 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 948 968</b>	<b>221 910</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 828 469	7 124 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 828 469</b>	<b>7 124 167</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	1 322 027	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 322 027</b>	
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 150 496</b>	<b>7 124 167</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	386 127	309 963
Andre fordringer	8	29 467	7 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>415 594</b>	<b>317 373</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 831</b>	<b>53 936</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>607 425</b>	<b>371 309</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 757 921</b>	<b>7 495 476</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5		82 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>82 507</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>182 507</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	802 212	825 483
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>802 212</b>	<b>825 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 604 455	6 465 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 604 455</b>	<b>6 465 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 406 667</b>	<b>7 291 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 584	2 626
Skyldige offentlige avgifter			-10 058
Annen kortsiktig gjeld		20 670	29 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 254</b>	<b>21 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 657 921</b>	<b>7 312 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 757 921</b>	<b>7 495 476</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 819683

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 991 873 252  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WENØ EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100  
5225 NESTUN

**Regnskapsår**

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

**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: Einar Grimstad  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2021

**Grunnlag for avgivelse**

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 16.10.2021



Organisasjonsnr: 991 873 252  
WENØ EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt			241 075
Annen driftsinntekt		3 187 653	537 557
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 187 653</b>	<b>778 632</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	3	165 000	246 000
Annen driftskostnad	2	461 522	244 665
<b>Sum kostnader</b>		<b>626 522</b>	<b>490 665</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 561 131</b>	<b>287 967</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		1	5
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1</b>	<b>5</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		61 862	
Annen finanskostnad		593	3 472
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>62 455</b>	<b>3 472</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-62 454</b>	<b>-3 467</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 498 677</b>	<b>284 500</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	549 709	62 590
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 948 968</b>	<b>221 910</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 948 968</b>	<b>221 910</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer annen egenkapital	5	1 948 968	221 910
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 948 968</b>	<b>221 910</b>



Organisasjonsnr: 991 873 252  
WENØ EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 828 469	7 124 167
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 828 469</b>	<b>7 124 167</b>

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	7	1 322 027	
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>1 322 027</b>	

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>5 150 496</b>	<b>7 124 167</b>
--------------------------	--	------------------	------------------

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer	8	386 127	309 963
Andre fordringer	8	29 467	7 410
<b>Sum fordringer</b>		<b>415 594</b>	<b>317 373</b>

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>191 831</b>	<b>53 936</b>
--	--	----------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>607 425</b>	<b>371 309</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>5 757 921</b>	<b>7 495 476</b>
----------------------	--	------------------	------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 5	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	5		82 507
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>82 507</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>182 507</b>
------------------------	--	----------------	----------------



<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	802 212	825 483
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>802 212</b>	<b>825 483</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 604 455	6 465 649
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>4 604 455</b>	<b>6 465 649</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>5 406 667</b>	<b>7 291 132</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		230 584	2 626
Skyldige offentlige avgifter			-10 058
Annen kortsiktig gjeld		20 670	29 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>251 254</b>	<b>21 837</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>5 657 921</b>	<b>7 312 969</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>5 757 921</b>	<b>7 495 476</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Organisasjonsnr: 991 873 252  
WENØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
4

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bergen Eiendom Invest AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

Note  
2

#### Lønn og ytelser

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note

#### Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8000.00	11000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6500.00	6500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14500.00	17500.00

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00



## Wenø Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring av husleie skjer på leveringstidspunktet (fortøpende).

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

##### *Regnskapsprinsipper*

Det er ingen endring av regnskapsprinsipper.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

##### *Ytelser til ledende personer*

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2020.  
Det er ikke utbetalt styrehonorar.

---



## Wenø Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2020

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:

	2020	2019
Revisjon	8 000	11 000
Andre tjenester	6 500	6 500
Sum	14 500	17 500

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

### Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	8 069 549	839 157	569 800	9 478 506
Avgang solgte driftsmidler	-3 814 224	0	-269 327	-4 083 551
Anskaffelseskost 31.12.	4 255 325	839 157	300 473	5 394 955
Akk.avskrivning 31.12.	-1 153 047	-413 439	0	-1 566 486
Balanseført pr. 31.12.	3 102 278	425 718	300 473	3 828 469
Årets avskrivninger	90 000	75 000	0	165 000

### Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bergen Eiendom Invest AS	100 000	100 %	100 %

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2020	100 000	82 507	182 507
Årsresultat	0	1 948 968	1 948 968
Avgitt konsernbidrag	0	-2 031 475	-2 031 475
Egenkapital 31.12.2020	100 000	0	100 000



## Wenø Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2020

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	572 980	82 400
Endring utsatt skatt	-23 271	-19 810
Årets totale skattekostnad	<u>549 709</u>	<u>62 590</u>
<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 498 677	284 500
Endring i midlertidige forskjeller	105 778	90 044
Alminnelig inntekt	2 604 455	374 544
Ytet konsernbidrag	-2 604 455	-374 544
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl goodwill	1 662 581	3 752 196
Gevinst- og tapskonto	1 983 837	0
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 646 418</u>	<u>3 752 196</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	802 212	825 483

#### Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Selskapet har en fordring på Bergen Eiendom Invest AS på kr 1 322 027 og en gjeld på kr 2 617 446.

#### Note 8 - Fordringer og gjeld

Kundefordringer og andre fordringer er balanseført til pålydende.



**EINAR GRIMSTAD**

STATSAUTORISERT REVISOR

Statsautorisert revisor Einar Grimstad

Grimstadholmen 89, 5252 Søreidgrend

Tlf. 48074420/55125088

Revisornr. 1005111

Org. Nr. 962805876 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i **WENØ EIENDOM AS**

### Uttalelse om revisjon av årsregnskapet

#### Konklusjon

Jeg har revidert Wenø Eiendom AS's årsregnskap som viser et overskudd på kr. 1 948 968. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020 og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

#### Grunnlag for konklusjonen

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet*. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter min oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

#### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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.



**EINAR GRIMSTAD**

STATSAUTORISERT REVISOR

#### **Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet**

Mitt 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 min konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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>

#### **Uttalelse om øvrige lovmessige krav**

##### **Konklusjon om registrering og dokumentasjon**

Basert på min revisjon av årsregnskapet som beskrevet overfor, og kontrollhandlinger jeg har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 "Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon", mener jeg at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Bergen, 6. juni 2021

Einar Grimstad  
Statsautorisert revisor