



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 207 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WKS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bøgata 81
3114 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Walter Karppinen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 08.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 042 801	1 021 200
Sum inntekter		1 042 801	1 021 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	143 407	134 498
Annen driftskostnad	2	65 321	67 843
Sum kostnader		208 728	202 341
Driftsresultat		834 073	818 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 776	4 746
Sum finansinntekter		5 776	4 746
Annen finanskostnad			4 179
Sum finanskostnader			4 179
Netto finans		5 776	567
Resultat før skattekostnad		839 849	819 426
Skattekostnad på resultat	4	184 766	180 274
Årsresultat	5	655 083	639 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		655 083	639 152
Totalresultat		655 083	639 152
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		763 117	669 658
Avsatt til annen egenkapital		-108 034	-30 506
Sum overføringer og disponeringer		655 083	639 152



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	59 454	28 982
Sum immaterielle eiendeler		59 454	28 982
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 330 166	1 442 703
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	1 330 166	1 442 703
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		1 389 620	1 471 685
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			106 375
Andre kortsiktige fordringer		5 955	4 542
Sum fordringer		5 955	110 917
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		374 838	85 881
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		374 838	85 881
Sum omløpsmidler		380 793	196 798
SUM EIENDELER		1 770 413	1 668 483

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	479 887	479 887
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		479 887	479 887
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 170	156 204
Sum opptjent egenkapital		48 170	156 204
Sum egenkapital	5	528 057	636 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 100	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		38 773	42 161
Kortsiktig konserngjeld	6	1 096 583	905 132
Annen kortsiktig gjeld	6	86 900	85 099
Sum kortsiktig gjeld		1 242 356	1 032 392
Sum gjeld		1 242 356	1 032 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 770 413	1 668 483



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 305113

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 207 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WKS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bøgata 81
3114 TØNSBERG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Walter Karppinen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 07.02.2026



Organisasjonsnr: 999 207 839
WKS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 042 801	1 021 200
Sum inntekter		1 042 801	1 021 200
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	143 407	134 498
Annen driftskostnad	2	65 321	67 843
Sum kostnader		208 728	202 341
Driftsresultat		834 073	818 859
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 776	4 746
Sum finansinntekter		5 776	4 746
Annen finanskostnad			4 179
Sum finanskostnader			4 179
Netto finans		5 776	567
Resultat før skattekostnad		839 849	819 426
Skattekostnad på resultat	4	184 766	180 274
Årsresultat	5	655 083	639 152
Årsresultat etter minoritetsinteresser		655 083	639 152
Totalresultat		655 083	639 152
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		763 117	669 658
Avsatt til annen egenkapital		-108 034	-30 506
Sum overføringer og disponeringer		655 083	639 152



Organisasjonsnr: 999 207 839
WKS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	59 454	28 982
Sum immaterielle eiendeler		59 454	28 982

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	3	1 330 166	1 442 703
--------------	---	-----------	-----------

Maskiner og anlegg

Skip og flytende	3		
------------------	---	--	--

installasjoner	3		
----------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr	3		
-----------	---	--	--

Sum varige driftsmidler	3	1 330 166	1 442 703
--------------------------------	----------	------------------	------------------

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme

konsern	6		
---------	---	--	--

Sum anleggsmidler		1 389 620	1 471 685
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			106 375
-----------------	--	--	---------

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		5 955	4 542
------------	--	-------	-------

Sum fordringer		5 955	110 917
-----------------------	--	--------------	----------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		374 838	85 881
----	--	---------	--------

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		374 838	85 881
------------------------------	--	----------------	---------------

Sum omløpsmidler		380 793	196 798
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		1 770 413	1 668 483
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	479 887	479 887
--------------	---	---------	---------



Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		479 887	479 887
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		48 170	156 204
Sum opptjent egenkapital		48 170	156 204
Sum egenkapital	5	528 057	636 091
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 100	
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		38 773	42 161
Kortsiktig konserngjeld	6	1 096 583	905 132
Annen kortsiktig gjeld	6	86 900	85 099
Sum kortsiktig gjeld		1 242 356	1 032 392
Sum gjeld		1 242 356	1 032 392
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 770 413	1 668 483



Organisasjonsnr: 999 207 839
WKS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025

Wks Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 999 207 839



RESULTATREGNSKAP

WKS EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		1 042 801	1 021 200
Sum driftsinntekter		1 042 801	1 021 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	143 407	134 498
Annen driftskostnad	2	65 321	67 843
Sum driftskostnader		208 728	202 341
Driftsresultat		834 073	818 859
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		5 776	4 746
Annen finanskostnad		0	4 179
Resultat av finansposter		5 776	567
Resultat før skattekostnad		839 849	819 426
Skattekostnad på resultat	4	184 766	180 274
Årsresultat	5	655 083	639 152
OVERFØRINGER			
Avsatt konsernbidrag		763 117	669 658
Avsatt til annen egenkapital		-108 034	-30 506
Sum overføringer		655 083	639 152



BALANSE

WKS EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	59 454	28 982
Sum immaterielle eiendeler		59 454	28 982
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	1 330 166	1 442 703
Sum varige driftsmidler	3	1 330 166	1 442 703
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		1 389 620	1 471 685
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		0	106 375
Andre kortsiktige fordringer		5 955	4 542
Sum fordringer		5 955	110 917
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		374 838	85 881
Sum omløpsmidler		380 793	196 798
Sum eiendeler		1 770 413	1 668 483



BALANSE

WKS EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	479 887	479 887
Sum innskutt egenkapital		479 887	479 887
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		48 170	156 204
Sum opptjent egenkapital		48 170	156 204
Sum egenkapital	5	528 057	636 091
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		20 100	0
Skyldig offentlige avgifter		38 773	42 161
Konserngjeld	6	1 096 583	905 132
Annen kortsiktig gjeld	6	86 900	85 099
Sum kortsiktig gjeld		1 242 356	1 032 392
Sum gjeld		1 242 356	1 032 392
Sum egenkapital og gjeld		1 770 413	1 668 483

Tønsberg, 05.02.2026
Styret i Wks Eiendom AS

Walter Karppinen
styreleder/daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

Foretakets virksomhet består av å eie, drive og leie av fast eiendom. Virksomheten holder til i TØNSBERG.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter inntektsføres i takt med inntjeningen.

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	5 097 129	5 097 129
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	30 869	30 869
= Anskaffelseskost 31.12.25	5 127 998	5 127 998
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	3 797 833	3 797 833
= Bokført verdi 31.12.25	1 330 166	1 330 166
Årets ordinære avskrivninger	143 406	143 406
Økonomisk levetid	3-43 år	



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	215 238	188 878
Endring i utsatt skattefordel	-30 472	-8 604
Skattekostnad ordinært resultat	184 766	180 274
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	839 849	819 426
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	138 506	39 110
Avgitt konsernbidrag	-978 355	-858 535
Skattepliktig inntekt	0	1
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	215 238	188 878
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-215 238	-188 878
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-183 344	-131 738	51 606
Avsetninger mv	-86 900	0	86 900
Sum	-270 244	-131 738	138 506
Grunnlag for utsatt skattefordel	-270 244	-131 738	138 506
Utsatt skattefordel (22 %)	-59 454	-28 982	30 471

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	479 887	0	0	156 204	636 091
Årets resultat				655 083	655 083
Konsernbidrag avgitt				-763 117	-763 117
Pr 31.12.2025	479 887	0	0	48 170	528 057



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Gjeld		
Annen kortsiktig gjeld konsern	-1 096 583	905 132
Sum	-1 096 583	905 132

Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I WKS EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	88	5 453,3	479 887
Sum	88		479 887

EIERSTRUKTUR

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
WKS HOLDING AS	88	100,0	100,0