



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 386 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WØYENENGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O AS Naturbetong
Sørkedalsveien 7
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Suzanne Hiemeyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.03.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 31.10.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		3 412 801	3 678 366
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		3 412 801	3 678 366
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	427 358	427 358
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	2 198 942	1 384 236
Sum kostnader		2 626 300	1 811 594
Driftsresultat		786 501	1 866 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 683	9 323
Annen renteinntekt		3 549	31 710
Annen finansinntekt			2 454
Sum finansinntekter		30 232	43 486
Rentekostnad til foretak i samme konsern		606 167	581 233
Annen rentekostnad		178	16 095
Sum finanskostnader		606 344	597 328
Netto finans		-576 112	-553 842
Ordinært resultat før skattekostnad		210 389	1 312 930
Skattekostnad på ordinært resultat	4	17 640	286 369
Ordinært resultat etter skattekostnad		192 749	1 026 561
Årsresultat	3	192 749	1 026 561
Årsresultat etter minoritetsinteresser		192 749	1 026 561
Totalresultat		192 749	1 026 561



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		120 107	541 338
Overføringer til/fra annen egenkapital		72 642	485 222
Sum overføringer og disponeringer		192 749	1 026 561



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	20 635 266	21 040 406
Maskiner og anlegg	6	26 399	48 617
Skip, rigger, fly og lignende	6		
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende	6		
Sum varige driftsmidler	6	20 661 664	21 089 022
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	7 202 624	7 202 624
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Andre fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		7 202 624	7 202 624
Sum anleggsmidler		27 864 288	28 291 646
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		253 077	
Andre fordringer		319 041	222 399
Konsernfordringer	5	1 358 165	1 717 064
Sum fordringer		1 930 283	1 939 463
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		185 538	1 416 733
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 538	1 416 733



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum omløpsmidler		2 115 821	3 356 196
SUM EIENDELER		29 980 109	31 647 842
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3, 7	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3	6 821 383	6 821 383
Sum innskutt egenkapital		7 421 383	7 421 383
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 728 622	1 655 980
Sum opptjent egenkapital		1 728 622	1 655 980
Sum egenkapital		9 150 005	9 077 363
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	676 491	694 728
Sum avsetninger for forpliktelser		676 491	694 728
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		676 491	694 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 426	217 950
Betalbar skatt	4		
Skyldige offentlige avgifter		29 357	114 711
Kortsiktig konserngjeld	5	19 737 934	20 474 602
Annen kortsiktig gjeld		71 896	1 068 489
Sum kortsiktig gjeld		20 153 613	21 875 751
Sum gjeld		20 830 104	22 570 479



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 980 109	31 647 842



Årsregnskap 2018

Wøyenengen Eiendom AS

Org.nr: 917 386 927

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Wøyenengen Eiendom AS

Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Leieinntekt		3 412 801	3 678 366
Sum driftsinntekter		3 412 801	3 678 366
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	427 358	427 358
Annen driftskostnad	2	2 198 942	1 384 236
Sum driftskostnader		2 626 300	1 811 594
Driftsresultat		786 501	1 866 772
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		26 683	9 323
Annen renteinntekt		3 549	31 710
Annen finansinntekt		0	2 454
Rentekostnad til foretak i samme konsern		606 167	581 233
Annen rentekostnad		178	16 095
Resultat av finansposter		-576 112	-553 842
Ordinært resultat før skattekostnad		210 389	1 312 930
Skattekostnad på ordinært resultat	4	17 640	286 369
Årsresultat	3	192 749	1 026 561
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		120 107	541 338
Avsatt til annen egenkapital		72 642	485 222
Sum overføringer		192 749	1 026 561



Wøyenengen Eiendom AS

Balanse per 31.12.2018

Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	20 635 266	21 040 406
Maskiner og anlegg	6	26 399	48 617
Sum varige driftsmidler	6	20 661 664	21 089 022
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	7 202 624	7 202 624
Sum finansielle anleggsmidler		7 202 624	7 202 624
Sum anleggsmidler		27 864 288	28 291 646
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		253 077	0
Andre kortsiktige fordringer		319 041	222 399
Konsernfordringer	5	1 358 165	1 717 064
Sum fordringer		1 930 283	1 939 463
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 538	1 416 733
Sum omløpsmidler		2 115 821	3 356 196
Sum eiendeler		29 980 109	31 647 842



Wøyenengen Eiendom AS

Balanse per 31.12.2018

Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	600 000	600 000
Overkurs	3	6 821 383	6 821 383
Sum innskutt egenkapital		7 421 383	7 421 383
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 728 622	1 655 980
Sum opptjent egenkapital		1 728 622	1 655 980
Sum egenkapital		9 150 005	9 077 363
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	676 491	694 728
Sum avsetning for forpliktelser		676 491	694 728
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		314 426	217 950
Skyldig offentlige avgifter		29 357	114 711
Konserngjeld	5	19 737 934	20 474 602
Annen kortsiktig gjeld		71 896	1 068 489
Sum kortsiktig gjeld		20 153 613	21 875 751
Sum gjeld		20 830 104	22 570 479
Sum egenkapital og gjeld		29 980 109	31 647 842

Oslo, 21.03.2019

Styret i Wøyenengen Eiendom AS

Stig Hvinden
styreleder



Wøyenengen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres.

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. 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Konsern

Det er morselskapet Sandvoldgruppen AS, med adresse Drammensveien 127, 0277 Oslo, som er konsernspiss. Selskapet konsolideres inn i morselskapets konsernregnskap som kan fås utlevert på denne adresse.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2018 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør NOK 33 000, hvorav NOK 25 000 utgjør revisjonshonorar, og NOK 8 000 er honorar for andre tjenester.



Wøyenengen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2018	600 000	6 821 383	1 655 980	9 077 363
Årets resultat			192 749	192 749
Avsatt konsernbidrag			-120 107	-120 107
Pr 31.12.2018	600 000	6 821 383	1 728 622	9 150 005

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2018	2017
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	35 877	170 949
Endring i utsatt skatt	-18 237	115 420
Skattekostnad ordinært resultat	17 640	286 369
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	210 389	1 312 930
Permanente forskjeller	0	6 133
Endring i midlertidige forskjeller	-54 404	-90 660
Avgitt konsernbidrag	-155 984	-712 287
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-516 116
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	35 876	170 949
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-35 876	-170 949
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2018	2017	Endring
Varige driftsmidler	3 074 961	3 020 557	-54 404
Sum	3 074 961	3 020 557	-54 404
Utsatt skatt (22 % / 23 %)	676 491	694 728	18 237
Effekt av endring av skattesats	-30 750	-30 206	



Wøyenengen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2018	2017
Fordringer		
AS Naturbetong	1 358 165	1 717 064
Sum	1 358 165	1 717 064
Gjeld		
Vøyen Eiendom AS	65 094	186 531
Vøyenenga Senter AS	19 672 840	19 575 783
AS Naturbetong	0	712 287
Sum	19 737 934	20 474 602

Note 6 Varige driftsmidler

	Forretnings- eiendommer	Oppussing lokaler	Tomt	Prosjekt und. arbeid	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2018	20 757 000	111 091	4 961 410	708 816	26 538 317
Anskaffelseskost 31.12.2018	20 757 000	111 091	4 961 410	708 816	26 538 317
Akkumulerte avskr. 31.12.2018	5 791 960	84 692	0	0	5 876 652
Bokført verdi per 31.12.2018	14 965 040	26 399	4 961 410	708 816	20 661 664
Årets avskrivninger	405 140	22 218	0	0	427 358
Avskrivingssetter	2 %	20 %	0 %	0 %	

Forretningsbyggene er pantsatt med NOK 60 800 000 til Nordea Bank som sikkerhet for morselskapets gjeld, Vøyenenga Senter AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wøyenengen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	4 000	600 000
Sum	150		600 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Vøyen Handelssenter AS	150	100
Totalt antall aksjer	150	100



Wøyenengen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2018

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Balanseført verdi	Andel egenkapital	Andel resultat
Datterselskap					
Vøyen Eiendom AS	OSLO	100,0%	7 202 624	2 101 121	-70 680
Sum			7 202 624	2 101 121	-70 680



Til generalforsamlingen i
Wøyenengen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wøyenengen Eiendom AS som viser et overskudd på kr 192 749. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018 resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (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.

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 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. 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.

Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

FR. NANSENS VEI 19 – 0369 OSLO - NORWAY
TEL: +47 23 19 63 00 – www.mazars.no
MAZARS REVISJON AS – ORG.NR. 979 605 994
STATE AUTHORIZED PUBLIC ACCOUNTANTS AND ACCOUNTANT FIRM
MEMBER OF THE NORWEGIAN INSTITUTE OF PUBLIC ACCOUNTANTS





Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi 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 vi 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 bokførings-skikk i Norge.

Oslo, 21.03.2019
Mazars Revisjon AS

Rune Jalving
Statsautorisert revisor / Partner