



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 955 678
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESSELS GATE 1 AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

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: Ragnar Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 08.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		839 509	1 094 971
Sum inntekter		839 509	1 094 971
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 000	33 371
Annen driftskostnad	1	1 114 976	372 698
Sum kostnader		1 144 976	406 069
Driftsresultat		-305 467	688 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 574
Annen finansinntekt			1 992
Sum finansinntekter			7 566
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	87 933	158 931
Annen rentekostnad		347	23 359
Sum finanskostnader		88 280	182 291
Netto finans		-88 280	-174 725
Ordinært resultat før skattekostnad		-393 747	514 177
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-80 570	113 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		-313 177	401 057
Årsresultat		-313 177	401 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-313 177	401 057
Totalresultat		-313 177	401 057
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		435 828
Udekket tap	6	-304 026	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-9 151	-34 771
Sum overføringer og disponeringer	6	-313 177	401 057



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	2 890 000	2 920 000
Maskiner og anlegg	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		2 890 000	2 920 000
Sum anleggsmidler		2 890 000	2 920 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			66 702
Andre kortsiktige fordringer		6 148	5 852
Konsernfordringer	7	882 078	
Sum fordringer		888 226	72 554
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	71 635	148 673
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		71 635	148 673
Sum omløpsmidler		959 861	221 227
SUM EIENDELER		3 849 861	3 141 227
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Beholdning av egne aksjer	5, 6		
Overkurs	6		
Annen innskutt egenkapital	6	500 000	
Sum innskutt egenkapital		600 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	6		9 151
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			9 151
Sum egenkapital	6	600 000	109 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		2 518
Sum avsetninger for forpliktelser			2 518
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	3 120 000	2 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 120 000	2 280 000
Sum langsiktig gjeld		3 120 000	2 282 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 261	127 270
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			558 754
Annen kortsiktig gjeld		60 600	63 534
Sum kortsiktig gjeld		129 861	749 558
Sum gjeld		3 249 861	3 032 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 849 861	3 141 227



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 541832

Enheten

Organisasjonsnummer: 966 955 678
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESSELS GATE 1 AS
Forretningsadresse: Nedre Møllenberg gate 59A
7043 TRONDHEIM

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: Ragnar Brevik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

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, 30.06.2022



Organisasjonsnr: 966 955 678
WESSELS GATE 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		839 509	1 094 971
Sum inntekter		839 509	1 094 971
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	30 000	33 371
Annen driftskostnad	1	1 114 976	372 698
Sum kostnader		1 144 976	406 069
Driftsresultat		-305 467	688 902
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			5 574
Annen finansinntekt			1 992
Sum finansinntekter			7 566
Rentekostnad til foretak i samme konsern	7	87 933	158 931
Annen rentekostnad		347	23 359
Sum finanskostnader		88 280	182 291
Netto finans		-88 280	-174 725
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-80 570	113 120
Ordinært resultat etter skattekostnad		-313 177	401 057
Årsresultat		-313 177	401 057
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-313 177	401 057
Totalresultat		-313 177	401 057
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	6		435 828
Udekket tap	6	-304 026	
Avsatt til annen egenkapital	6		
Overført fra annen egenkapital	6	-9 151	-34 771



Sum overføringer og disponeringer	6	-313 177	401 057
--------------------------------------	---	----------	---------



Organisasjonsnr: 966 955 678
WESSELS GATE 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	3, 7	2 890 000	2 920 000
--------------	------	-----------	-----------

Maskiner og anlegg	3		
--------------------	---	--	--

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

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

Sum varige driftsmidler		2 890 000	2 920 000
--------------------------------	--	------------------	------------------

Sum anleggsmidler		2 890 000	2 920 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer			66 702
-----------------	--	--	--------

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

fordringer		6 148	5 852
------------	--	-------	-------

Konsernfordringer	7	882 078	
-------------------	---	---------	--

Sum fordringer		888 226	72 554
-----------------------	--	----------------	---------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

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

l.	4	71 635	148 673
----	---	--------	---------

Sum bankinnskudd,		71 635	148 673
--------------------------	--	---------------	----------------

kontanter og lignende			
------------------------------	--	--	--

Sum omløpsmidler		959 861	221 227
-------------------------	--	----------------	----------------

SUM EIENDELER		3 849 861	3 141 227
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	100 000	100 000
--------------	------	---------	---------

Beholdning av egne aksjer	5, 6		
---------------------------	------	--	--

Overkurs	6		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	6	500 000	
----------------------------	---	---------	--

Sum innskutt egenkapital		600 000	100 000
---------------------------------	--	----------------	----------------

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	6		9 151
Udekket tap	6		
Sum opptjent egenkapital			9 151
Sum egenkapital	6	600 000	109 151
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		2 518
Sum avsetninger for forpliktelses			2 518
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	7	3 120 000	2 280 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 120 000	2 280 000
Sum langsiktig gjeld		3 120 000	2 282 518
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		69 261	127 270
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld			558 754
Annen kortsiktig gjeld		60 600	63 534
Sum kortsiktig gjeld		129 861	749 558
Sum gjeld		3 249 861	3 032 076
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 849 861	3 141 227



Organisasjonsnr: 966 955 678
WESSELS GATE 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



Regnskapsprinsipper

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

Inntekter

Leieinntekter inntektsføres lineært over leieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

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.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). 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. Tomter avskrives ikke.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Note 1 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

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

OTP

Selskapet har ingen ansatte og er følgelig ikke pliktet å til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Kostnadsført honorar til revisor for 2021 utgjør kr 36 156,- inkl.mva.

Lovpålagt revisjon	16 156
Andre tjenester	20 000
Sum honorar til revisor	36 156



Note 2 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-78 052	122 926
Endring i utsatt skatt	-2 518	-9 806
Skattekostnad ordinært resultat	-80 570	113 120
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-393 747	514 177
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	38 965	44 577
Mottatt konsernbidrag	354 782	0
Avgitt konsernbidrag	0	-558 754
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-78 052	-122 926
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	78 052	122 926
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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-63 371	-33 371	30 000
Gevinst - og tapskonto	35 851	44 816	8 965
Sum	-27 520	11 445	38 965
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	27 520	0	-27 520
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	11 445	11 445
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	2 518	2 518

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 3 Varige driftsmidler

	<u>Tomter, bygninger o.a fast eiendom</u>	<u>Totalt</u>
Anskaffelseskost 01.01	2 953 371	2 953 371
Tilgang	0	0
Avgang	0	0
Anskaffelseskost 31.12	2 953 371	2 953 371
Akk. av-/nedskrivninger 01.01	33 371	33 371
Årets avskrivninger	30 000	30 000
Balanseført verdi 31.12	2 890 000	2 890 000
Årets avskrivninger	30 000	
Avskrivningssats	1 %	
Avskrivningsplan	Lineær	
Økonomisk levetid	100 år	



Note 4 Bankinnskudd

	2021	2020
Bundne skattetreksmidler	0	0

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wessels gate 1 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brevik Boligutleie AS	100	100,0	100,0

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 01.01	100 000	9 151	0	109 151
Årets resultat		-9 151	-304 026	-313 177
Mottatt konsernbidrag		500 000	304 026	804 026
Avgitt konsernbidrag		0	0	0
Pr 31.12	100 000	500 000	0	600 000

Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Fordringer	2021	2020
Kortsiktig fordring på Brevik Boligutleie AS - konsernbidrag	882 078	0
Kundefordringer	0	0
Andre fordringer	0	0

Gjeld	2021	2020
Langsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	3 120 000	2 280 000
Leverandørgjeld	0	0
Kortsiktig gjeld til Brevik Boligutleie AS	0	558 754

Lånet er renteberegnet med kr 87 933.

Pant

Wessels gate 1 AS

Side 7



Selskapets eiendom er stillet som sikkerhet for pantelånet i morselskapet. Bokført verdi av sikkerhetstillelse er kr 2 890 000. Det er ikke inngått en nedbetalingsplan for lånet. Lånet er langsiktig.



BDO AS
Klæbuveien 127B
7031 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Wessels Gate 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wessels Gate 1 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2021
- Resultatregnskap for 2021
- 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.

Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig 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 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.

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 regnskapsskikk 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>

BDO AS

John Krogstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: ZB0MA-EV/HIZ-1256Y-EDL8Z-KHYQ4-05SVY



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

John Krogstad

Partner

Serienummer: 9578-5994-4-473184

IP: 188.95.xxx.xxx

2022-06-23 14:16:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: ZB0MA-EV/HIZ-1256Y-EDL&Z-KHYQ4-05SVY

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>