



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 554 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tunnelveien
9912 HESSENG

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: Terje Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

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, 26.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 101 000	1 170 000
Sum inntekter		1 101 000	1 170 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	123 500	123 500
Annen driftskostnad		488 453	431 343
Sum kostnader		611 953	554 843
Driftsresultat		489 047	615 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		515	
Annen finansinntekt		5 650	5 267
Sum finansinntekter		6 165	5 267
Annen rentekostnad		476 361	523 103
Sum finanskostnader		476 361	523 103
Netto finans		-470 196	-517 836
Resultat før skattekostnad		18 851	97 322
Skattekostnad på resultat	4	9 863	19 510
Årsresultat		8 988	77 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 988	77 812
Totalresultat		8 988	77 812
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		8 988	
Avsatt til annen egenkapital			77 812
Sum overføringer og disponeringer		8 988	77 812



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	3 404 500	3 528 000
Sum varige driftsmidler		3 404 500	3 528 000
Sum anleggsmidler		3 404 500	3 528 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		92 000	82 250
Andre kortsiktige fordringer	5	1 953 777	2 381 440
Sum fordringer		2 045 777	2 463 690
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		193 932	59 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 932	59 012
Sum omløpsmidler		2 239 709	2 522 702
SUM EIENDELER		5 644 209	6 050 702
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Annen egenkapital		77 812	77 812
Udekket tap	7	4 026 356	4 035 343
Sum opptjent egenkapital		-3 948 544	-3 957 532
Sum egenkapital		-948 544	-957 532
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 448 750	6 833 750
Sum annen langsiktig gjeld		6 448 750	6 833 750
Sum langsiktig gjeld		6 448 750	6 833 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 266	28 242
Betalbar skatt	4	9 863	19 510
Skyldig offentlige avgifter			5 965
Annen kortsiktig gjeld		106 874	120 767
Sum kortsiktig gjeld		144 003	174 484
Sum gjeld		6 592 753	7 008 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 644 209	6 050 702



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 341294

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 894 554 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tunnelveien
9912 HESSENG

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Terje Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.03.2026

Grunnlag for avgivelse

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

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.03.2026



Organisasjonsnr: 894 554 452
WK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 101 000	1 170 000
Sum inntekter		1 101 000	1 170 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	123 500	123 500
Annen driftskostnad		488 453	431 343
Sum kostnader		611 953	554 843
Driftsresultat		489 047	615 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		515	
Annen finansinntekt		5 650	5 267
Sum finansinntekter		6 165	5 267
Annen rentekostnad		476 361	523 103
Sum finanskostnader		476 361	523 103
Netto finans		-470 196	-517 836
Resultat før skattekostnad		18 851	97 322
Skattekostnad på resultat	4	9 863	19 510
Årsresultat		8 988	77 812
Årsresultat etter minoritetsinteresser		8 988	77 812
Totalresultat		8 988	77 812
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		8 988	
Avsatt til annen egenkapital			77 812
Sum overføringer og disponeringer		8 988	77 812



Organisasjonsnr: 894 554 452
WK EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	3 404 500	3 528 000
Sum varige driftsmidler		3 404 500	3 528 000

Sum anleggsmidler		3 404 500	3 528 000
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		92 000	82 250
Andre kortsiktige fordringer	5	1 953 777	2 381 440
Sum fordringer		2 045 777	2 463 690

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd		193 932	59 012
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		193 932	59 012

Sum omløpsmidler		2 239 709	2 522 702
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 644 209	6 050 702
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		77 812	77 812
Udekket tap	7	4 026 356	4 035 343
Sum opptjent egenkapital		-3 948 544	-3 957 532

Sum egenkapital		-948 544	-957 532
------------------------	--	-----------------	-----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	6 448 750	6 833 750
Sum annen langsiktig gjeld		6 448 750	6 833 750
Sum langsiktig gjeld		6 448 750	6 833 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 266	28 242
Betalbar skatt	4	9 863	19 510
Skyldig offentlige avgifter			5 965
Annen kortsiktig gjeld		106 874	120 767
Sum kortsiktig gjeld		144 003	174 484
Sum gjeld		6 592 753	7 008 234
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 644 209	6 050 702



Organisasjonsnr: 894 554 452
WK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Noter til regnskapet

WK Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

WK Eiendom AS driver med utleie av eiendom. Selskapet er lokalisert i Kirkenes i Sør-Varanger kommune.

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på en økonomisk levetid. Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr. 31.12.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i år 2025. Selskapet har ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	<u>Bygninger</u>
Anskaffelseskost 01.01.	5.796.894
Tilgang	0
Avgang	0
	<hr/>
Anskaffelseskost 31.12.	5.796.894
Akkumulert avskrivning 31.12.	2.392.394
	<hr/>
Bokført verdi 31.12.	3.404.500
	<hr/>
Årets avskrivning	123.500
	<hr/>
Økonomisk levetid	20 år
Avskrivningsplan	Lineær
Avskrivningssats	2 %



Noter til regnskapet

WK Eiendom AS

Note 4 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 22 %.

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	18.851
Permanente forskjeller	-515
Endring midlertidige forskjeller	26.497
Årets skattemessige resultat	<u>44.833</u>

Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	2024	2025	Endring
Driftsmidler	-873.783	-871.780	-2.003
Kundefordringer	0	-28.500	28.500
Sum midlertidige forskjeller	<u>-873.783</u>	<u>-900.280</u>	<u>26.497</u>
Grunnlag utsatt skattefordel	<u>-873.783</u>	<u>-900.280</u>	<u>26.497</u>
Utsatt skattefordel pr. 31.12. (22 %)	<u>-192.232</u>	<u>-198.062</u>	<u>5.830</u>

Selskapet har ikke balanseført utsatt skattefordel pr 31.12.

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	9.863
Endring i utsatt skattefordel	<u>0</u>
Sum skattekostnad	<u>9.863</u>

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	Konsernfordring		Konserngjeld	
	2025	2024	2025	2024
Sandnes Auto AS	1.910.523	2.351.023	0	0

Mellomværende er ikke renteberegnet.

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sandnes Auto AS	30.000	100 %	100 %

Aksjekapitalen på kr. 3.000.000 består av 30.000 aksjer pålydende kr. 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Selskapet har 1 aksjonær pr. 31.12.



Noter til regnskapet

WK Eiendom AS

Note 7 - Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen EK</u>	<u>Udekket tap</u>	<u>Sum</u>
Egenkapital 01.01.	3.000.000	77.812	-4.035.343	-957.532
Årsresultat	0	0	8.988	8.988
Egenkapital 31.12.	<u>3.000.000</u>	<u>77.812</u>	<u>-4.026.356</u>	<u>-948.544</u>

Selskapets aksjekapital er tapt. Forretningsgården har en vesentlig høyere verdi enn det bokført verdi viser noe som tilsier at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 8 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Pantelån

<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>4.523.750</u>	<u>4.908.750</u>

Gjeld som er sikret ved pant

Pantelån

<u>2025</u>	<u>2024</u>
<u>6.448.750</u>	<u>6.833.750</u>

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bygg

<u>3.404.500</u>	<u>3.528.000</u>
------------------	------------------



Resultatregnskap

Wk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2025	2024
Leieinntekter		1 101 000	1 170 000
Sum driftsinntekter		1 101 000	1 170 000
Ordinære avskrivninger	3	123 500	123 500
Annen driftskostnad		488 453	431 343
Sum driftskostnader		611 953	554 843
Driftsresultat		489 047	615 157
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		515	0
Annen finansinntekt		5 650	5 267
Rentekostnad		476 361	523 103
Resultat av finansposter		-470 196	-517 836
Resultat før skattekostnad		18 851	97 322
Skattekostnad på resultat	4	9 863	19 510
Resultat		8 988	77 812
Årsresultat		8 988	77 812
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		0	77 812
Overført til udekket tap		-8 988	0
Sum overføringer		8 988	77 812



Balanse

Wk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2025	2024
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	3 404 500	3 528 000
Sum varige driftsmidler		3 404 500	3 528 000
 Sum anleggsmidler		3 404 500	3 528 000
 Omløpsmidler			
Kundefordringer		92 000	82 250
Andre kortsiktige fordringer	5	1 953 777	2 381 440
Sum fordringer		2 045 777	2 463 690
 Bankinnskudd		193 932	59 012
 Sum omløpsmidler		2 239 709	2 522 702
 Sum eiendeler		5 644 209	6 050 702





Balanse

Wk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2025	2024
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		77 812	77 812
Udekket tap	7	-4 026 356	-4 035 343
Sum opptjent egenkapital		-3 948 544	-3 957 532
Sum egenkapital		-948 544	-957 532
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 448 750	6 833 750
Sum annen langsiktig gjeld		6 448 750	6 833 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 266	28 242
Betalbar skatt	4	9 863	19 510
Skyldig offentlige avgifter		0	5 965
Annen kortsiktig gjeld		106 874	120 767
Sum kortsiktig gjeld		144 003	174 484
Sum gjeld		6 592 753	7 008 234
Sum egenkapital og gjeld		5 644 209	6 050 702

Kirkenes, 16.03.2026
Styret i Wk Eiendom AS


Terje Johansen
styreleder/daglig leder


Ernst Johansen
styremedlem



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wesselsgate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i WK Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for WK Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 8 988. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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 regnskap 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 ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.



Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kirkenes, 16. mars 2026
Degerstrøms Revisjon AS

Mona Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)