



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 855 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WERPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Engene 16
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Truls Alv Werpen
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, 28.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		44 346	29 250
Annen driftsinntekt		2 213 779	2 219 908
Sum inntekter		2 258 125	2 249 158
Kostnader			
Varekostnad		509 226	371 167
Lønnskostnad	1	1 081 395	1 013 088
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	269 438	386 165
Annen driftskostnad		1 462 899	967 743
Sum kostnader		3 322 958	2 738 163
Driftsresultat		-1 064 833	-489 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		456	4 720
Annen finansinntekt	3	593 032	182 808
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		319 350	181 924
Sum finansinntekter		912 838	369 452
Annen rentekostnad		512	244 794
Annen finanskostnad	3		961 718
Sum finanskostnader		512	1 206 512
Netto finans		912 326	-837 059
Ordinært resultat før skattekostnad		-152 507	-1 326 064
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 507	-1 326 064
Årsresultat	5	-152 507	-1 326 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-152 507	-1 326 064
Totalresultat		-152 507	-1 326 064



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-920 655
Overført fra annen egenkapital		-152 507	-405 409
Sum overføringer og disponeringer		-152 507	-1 326 064



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 722 454	9 738 902
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	145 254	452 826
Sum varige driftsmidler	2	10 867 709	10 191 729
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 100 001	1 455 000
Lån til foretak i samme konsern	6	260 000	
Investeringer i aksjer og andeler		3 004 030	2 702 142
Sum finansielle anleggsmidler		6 364 031	4 157 142
Sum anleggsmidler		17 231 739	14 348 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 113	-4 265
Andre kortsiktige fordringer	6	337 456	177 260
Sum fordringer	6	338 569	172 995
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3	2 493 790	3 754 441
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle instrumenter	3		
Sum investeringer		2 493 790	3 754 441



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld		110 377	121 485
Sum kortsiktig gjeld	6	22 237 806	21 730 578
Sum gjeld		22 237 806	21 730 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 835 270	20 904 201



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 390057

Enheten

Organisasjonsnummer: 965 855 076
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WERPEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Engene 16
3015 DRAMMEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Truls Alv Werpen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.05.2022

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

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, 11.06.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 965 855 076
WERPEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		44 346	29 250
Annen driftsinntekt		2 213 779	2 219 908
Sum inntekter		2 258 125	2 249 158
Kostnader			
Varekostnad		509 226	371 167
Lønnskostnad	1	1 081 395	1 013 088
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	269 438	386 165
Annen driftskostnad		1 462 899	967 743
Sum kostnader		3 322 958	2 738 163
Driftsresultat		-1 064 833	-489 005
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		456	4 720
Annen finansinntekt	3	593 032	182 808
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		319 350	181 924
Sum finansinntekter		912 838	369 452
Annen rentekostnad		512	244 794
Annen finanskostnad	3		961 718
Sum finanskostnader		512	1 206 512
Netto finans		912 326	-837 059
Ordinært resultat før skattekostnad		-152 507	-1 326 064
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-152 507	-1 326 064
Årsresultat	5	-152 507	-1 326 064
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-152 507	-1 326 064
Totalresultat		-152 507	-1 326 064
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-920 655
Overført fra annen egenkapital		-152 507	-405 409



Sum overføringer og
disponeringer

-152 507

-1 326 064



Organisasjonsnr: 965 855 076
WERPEN EIENDOM AS

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	10 722 454	9 738 902
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2	145 254	452 826
Sum varige driftsmidler	2	10 867 709	10 191 729
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		3 100 001	1 455 000
Lån til foretak i samme			
konsern	6	260 000	
Investeringer i aksjer og			
andeler		3 004 030	2 702 142
Sum finansielle		6 364 031	4 157 142
anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		17 231 739	14 348 870
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	1 113	-4 265
Andre kortsiktige			
fordringer	6	337 456	177 260
Sum fordringer	6	338 569	172 995
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	3		
Markedsbaserte aksjer	3	2 493 790	3 754 441
Markedsbaserte obligasjoner	3		
Andre markedsbaserte			
finansielle instrumenter	3		
Andre finansielle			
instrumenter	3		
Sum investeringer		2 493 790	3 754 441
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.	8	2 771 172	2 627 896



Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 771 172	2 627 896
Sum omløpsmidler		5 603 531	6 555 331
SUM EIENDELER		22 835 270	20 904 201
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9	42 000	42 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Annen innskutt egenkapital	5	52 278	52 278
Sum innskutt egenkapital		94 278	94 278
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5, 10	503 187	
Udekket tap			920 655
Sum opptjent egenkapital		503 187	-920 655
Sum egenkapital	5	597 465	-826 377
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld	6		
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 149 659	442 737
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		80 908	89 490
Kortsiktig konserngjeld	6	20 896 862	21 076 866
Annen kortsiktig gjeld		110 377	121 485
Sum kortsiktig gjeld	6	22 237 806	21 730 578
Sum gjeld		22 237 806	21 730 578
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 835 270	20 904 201



Organisasjonsnr: 965 855 076
WERPEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
2.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Revisorkollegiet

Til generalforsamlingen i
Werpen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert selskapet Werpen Eiendom AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 152 507. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 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.





Revisorkollegiet

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. Betyggende 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 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>

Drammen, 30. mai 2022
Revisorkollegiet AS

Thomas Andre Riisøen
Statsautorisert revisor

Dokumentet signeres elektronisk

Penneo Dokumentnøkkel: QJ8NQ-FEWUN-F4QHO-JSUKQ-034WH-2Q80V



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."

Thomas Andre Riisøen

Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: 9578-5993-4-3299119

IP: 79.161.xxx.xxx

2022-05-30 11:46:45 UTC



Penneo Dokument nøkkel: QJ8NQ-FEWUN-F4QHO-JSUKQ-034WH-2Q8OV

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>



Årsregnskap 2021 Werpen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 965 855 076



RESULTATREGNSKAP

WERPEN EIENDOM AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2021	2020
Salgsinntekt		44 346	29 250
Annen driftsinntekt		2 213 779	2 219 908
Sum driftsinntekter		2 258 125	2 249 158
Varekostnad		509 226	371 167
Lønnskostnad	1	1 081 395	1 013 088
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	269 438	386 165
Annen driftskostnad		1 462 899	967 743
Sum driftskostnader		3 322 958	2 738 163
Driftsresultat		-1 064 833	-489 005
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		456	4 720
Annen finansinntekt	3	593 032	182 808
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		319 350	181 924
Annen rentekostnad		512	244 794
Annen finanskostnad	3	0	961 718
Resultat av finansposter		912 326	-837 059
Ordinært resultat før skattekostnad		-152 507	-1 326 064
Ordinært resultat		-152 507	-1 326 064
Årsresultat	5	-152 507	-1 326 064
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		0	920 655
Overført fra annen egenkapital		152 507	405 409
Sum overføringer		-152 507	-1 326 064



BALANSE

WERPEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2021	2020
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	10 722 454	9 738 902
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	145 254	452 826
Sum varige driftsmidler	2	10 867 709	10 191 729
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap		3 100 001	1 455 000
Lån til foretak i samme konsern	6	260 000	0
Investeringer i aksjer og andeler		3 004 030	2 702 142
Sum finansielle anleggsmidler		6 364 031	4 157 142
Sum anleggsmidler		17 231 739	14 348 870
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	7	1 113	-4 265
Andre kortsiktige fordringer	6	337 456	177 260
Sum fordringer	6	338 569	172 995
INVESTERINGER			
Markedsbaserte aksjer	3	2 493 790	3 754 441
Sum investeringer		2 493 790	3 754 441
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	2 771 172	2 627 896
Sum omløpsmidler		5 603 531	6 555 331
Sum eiendeler		22 835 270	20 904 201



BALANSE

WERPEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2021	2020
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	9	42 000	42 000
Annen innskutt egenkapital	5	52 278	52 278
Sum innskutt egenkapital		94 278	94 278
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5, 10	503 187	0
Udekket tap		0	-920 655
Sum opptjent egenkapital		503 187	-920 655
Sum egenkapital	5	597 465	-826 377
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 149 659	442 737
Skyldig offentlige avgifter		80 908	89 490
Konserngjeld	6	20 896 862	21 076 866
Annen kortsiktig gjeld		110 377	121 485
Sum kortsiktig gjeld	6	22 237 806	21 730 578
Sum gjeld		22 237 806	21 730 578
Sum egenkapital og gjeld		22 835 270	20 904 201

Drammen, 24.05.2022
Styret i Werpen Eiendom AS

Truls Alv Werpen
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Datterselskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2020 til 2021.



Note 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder og styret

Selskapet har i 2021 sysselsatt 2 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSER

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

Det er utbetalt lønn i året 2021, men det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	13 442 500		780 526	14 223 026
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	526 249	630 471	701 665	1 858 385
- Avgang i året			1 172 590	1 172 590
= Anskaffelseskost 31.12.21	13 968 749	630 471	309 601	14 908 821
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 867 278	9 490	164 347	4 041 115
= Bokført verdi 31.12.21	10 101 471	620 981	145 254	10 867 706
Årets ordinære avskrivninger	163 680	9 490	96 270	269 440

Note 3 Verdipapirer

	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi
ANLEGGSMIDLER			
1351 Glimr AS			50 006
1352 Arupsgate 18 Parkering AS			700 000
1353 Sparebank 1 Sørøst-norge			1 014 525
1354 Sparebank 1 Helgeland			1 027 216
1355 Oflow AS			209 883
1820 Byen Vår Drammen AS			2 400
Sum			3 004 030
DS/FKV/TS			
1300 Gråterudveien 20 AS	100,0%	100,0%	3 100 001
Sum			3 100 001
OMLØPSMIDLER			
1350 VPS-konto Skue Sparebank			1 300 264
1823 Fram Fondene			1 193 526
Sum			2 493 790
Sum verdipapirer			8 597 821

Markedsbaserte finansielle instrumenter i handelsportefølje vurdert til markedsverdi. Langsiktige investeringer står til det laveste av kostpris og virkelig verdi.



Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-152 507	-1 326 064
Permanente forskjeller	-906 034	-343 270
Endring i midlertidige forskjeller	159 065	401 230
Skattepliktig inntekt	-899 476	-1 268 104
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	6 024 794	5 975 826	-48 968
Fordringer	-25 000	-50 000	-25 000
Gevinst – og tapskonto	932 125	1 165 158	233 033
Sum	6 931 919	7 090 984	159 065
Akkumulert fremførbart underskudd	-11 031 683	-10 132 207	899 476
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	4 099 764	391 590	-3 708 174
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-2 649 633	-2 649 633
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-582 919	-582 919

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	42 000	0	52 278	0	-920 655	-826 377
Pr 01.01.2021	42 000	0	52 278	0	-920 655	-826 377
Årets resultat				-152 507		-152 507
Fusjon				655 694	920 655	1 576 349
Pr 31.12.2021	42 000	0	52 278	503 187		597 465



Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2021	2020
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern *	0	80 000
Sum	0	80 000
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern **	-20 896 862	-4 050 000
Sum	-20 896 862	-4 050 000

*Fordring på Industriveien 6 AS: Oppgjort i forbindelse med fusjon

** Gjeld til Werpen Holding AS

Mellomværende er ikke renteberegnet i 2020 eller 2021.

Note 7 Kundefordringer

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	-5 566	105 021
Avregning felleskostnader	31 679	-59 286
Avsetning til tap	-25 000	-25 000
Balanseført verdi av kundefordringer 31.12	1 113	20 735
Realiserte tap	0	32 405
Sum resultatførte tap på krav	0	32 405

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.

Note 8 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 47 316.

Note 9 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I WERPEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	4 200	10,0	42 000
Sum	4 200		42 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
WERPEN HOLDING AS	4 200	100,0	100,0



Note 10 Fortsatt drift og hendelser etter balansedato

Selskapet har i mindre grad blitt påvirket av koronapandemien gjennom året 2021. Det ble gjennomført en fusjon i løpet av 2021, som medførte at Industriveien 6 AS gikk ut som datterselskapet og ble erstattet med Gråteruveien 20 AS. Årsregnskapet for 2021 viser et underskudd på kr. -152 507. Grunnet tilførsel av egenkapital gjennom fusjonen er nå bokført egenkapital pr 31.12.2020 positiv. I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn når styret har vurdert videre drift ved regnskapsavleggelsen.