



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 329 636
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WEG 21 AS
Forretningsadresse: Josefines gate 29
0351 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2018 - 31.12.2018

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: Martin Bremnæs
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.07.2019

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, 04.11.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	772 661	789 554
Sum inntekter		772 661	789 554
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	222 884	300 704
Sum kostnader		222 884	300 704
Driftsresultat		549 777	488 850
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4		77 953
Annen renteinntekt		26	361
Sum finansinntekter		26	78 314
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	48 667	176 020
Annen rentekostnad		509 753	446 109
Annen finanskostnad		5 006	5 511
Sum finanskostnader		563 426	627 640
Netto finans		-563 400	-549 326
Ordinært resultat før skattekostnad		-13 623	-60 476
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	-6 694	-15 880
Ordinært resultat etter skattekostnad		-6 929	-44 596
Årsresultat		-6 929	-44 596
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-6 929	-44 596
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	8	-195 580	
Udekket tap	8	154 701	
Overføringer annen egenkapital	8	33 950	-44 596
Sum overføringer og disponeringer		-6 929	-44 596



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 474 786	13 474 786
Sum varige driftsmidler		13 474 786	13 474 786
Sum anleggsmidler		13 474 786	13 474 786
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer	4	254 000	1 636 728
Sum fordringer		254 000	1 636 728
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 430	73 962
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		64 430	73 962
Sum omløpsmidler		318 430	1 710 690
SUM EIENDELER		13 793 216	15 185 476
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	186 134	-9 446
Sum innskutt egenkapital		216 134	20 554
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	33 950	40 879



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Sum opptjent egenkapital		33 950	40 879
Sum egenkapital		250 084	61 433
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5,6	59 855	8 129
Sum avsetninger for forpliktelser		59 855	8 129
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 820 000	8 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 820 000	8 160 000
Sum langsiktig gjeld		7 879 855	8 168 129
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 000 000	5 000 000
Leverandørgjeld		10 375	18 836
Kortsiktig konserngjeld	4	580 667	1 864 962
Annen kortsiktig gjeld		72 235	72 115
Sum kortsiktig gjeld		5 663 277	6 955 914
Sum gjeld		13 543 132	15 124 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 793 216	15 185 476



**Årsregnskap 2018
for
Weg 21 AS**

Organisasjonsnr. 916329636



Weg 21 AS

Resultatregnskap

	Note	2018	2017
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt	1	772 661	789 554
Sum driftsinntekter		772 661	789 554
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	2	222 884	300 704
Sum driftskostnader		222 884	300 704
DRIFTSRESULTAT		549 777	488 850
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinnt. fra foretak i samme konsern	4	0	77 953
Annen renteinntekt		26	361
Sum finansinntekter		26	78 314
Finanskostnader			
Rentekostn. til foretak i samme konsern	4	48 667	176 020
Annen rentekostnad		509 753	446 109
Annen finanskostnad		5 006	5 511
Sum finanskostnader		563 426	627 640
NETTO FINANSPOSTER		(563 400)	(549 326)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		(13 623)	(60 476)
Skattekostnad på ordinært resultat	5,6	(6 694)	(15 880)
ORDINÆRT RESULTAT		(6 929)	(44 596)
ARSRESULTAT		(6 929)	(44 596)
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag	8	(195 580)	0
Overføringer annen egenkapital	8	33 950	(44 596)
Fremføring av udekket tap	8	154 701	0
SUM OVERF. OG DISP.		(6 929)	(44 596)

Årsregnskap for Weg 21 AS

Organisasjonsnr. 916329636



Weg 21 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	13 474 786	13 474 786
Sum varige driftsmidler		13 474 786	13 474 786
SUM ANLEGGSMIDLER		13 474 786	13 474 786
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	254 000	1 636 728
Sum fordringer		254 000	1 636 728
Bankinnskudd, kontanter o.l.		64 430	73 962
SUM OMLØPSMIDLER		318 430	1 710 690
SUM EIENDELER		13 793 216	15 185 476



Weg 21 AS

Balanse pr. 31.12.2018

	Note	31.12.2018	31.12.2017
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7,8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	8	186 134	(9 446)
Sum innskutt egenkapital		216 134	20 554
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	33 950	40 879
Sum opptjent egenkapital		33 950	40 879
SUM EGENKAPITAL		250 084	61 433
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5,6	59 855	8 129
Sum avsetning for forpliktelser		59 855	8 129
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	7 820 000	8 160 000
Sum annen langsiktig gjeld		7 820 000	8 160 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		7 879 855	8 168 129
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	5 000 000	5 000 000
Leverandørgjeld		10 375	18 836
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	580 667	1 864 963
Annen kortsiktig gjeld		72 235	72 115
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 663 277	6 955 914
SUM GJELD		13 543 132	15 124 043
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 793 216	15 185 476

Oslo, 30/6-2019

I styret for Weg 21 AS:

.....
Martin Bremnæs, styreleder.....
Lars Håvi, styremedlem



Weg 21 AS

Noter 2018

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter siste dag i regnskapsåret, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi (Laveste verdis prinsipp).

Anleggsmidler og langsiktig gjeld

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk for virksomheten. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler føres opp i balansen og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være av forbigående art. Nedskrivninger blir reversert når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger finnes å være til stede.

Inntektsføring

Inntektsføring ved utleie av lokaler gjøres på grunnlag av utstedte leiefakturaer. Andelen av leieinntekter som knytter seg til fremtidige perioder, balanseføres som uopptjent inntekt og inntektsføres deretter i takt med leieforholdet.

Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår i tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (22 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt skattemessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Weg 21 AS

Noter 2018

Note 1 - Annen driftsinntekt

Driftsinntekter består av leieinntekter og blir inntektsført fortløpende ved fakturering.

Note 2 - Ytelser til ledende personer og revisor

Selskapet har yttet godtgjørelse til revisor med følgende beløp:

	I år	I fjor
Revisjon	24 125	22 500
Andre tjenester	0	2 500
Totalt	24 125	25 000

Det er ingen ansatte i selskapet og det er ikke utbetalt honorar til styremedlemmer i 2018.

Note 3 - Annen fast eiendom

	Leiligheter
Anskaffelseskost pr. 1/1	13 474 786
+ Tilgang	0
- Avgang	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	13 474 786
Balanseført verdi pr 31/12	13 474 786

Eiendom til boligformål blir ikke avskrevet.



Weg 21 AS

Noter 2018

Note 4 - Mellomværende med konsernselskap

Konsernet omfatter Cura Eiendom AS med org.nr. 914607582 som morselskap samt de heleide søsterselskapene Loftsentralen AS, Loftsentralen Drift AS, og Hegdehaugsveien 3 AS. Videre inngår følgende selskap som er deleid av Cura Eiendom AS: Cura Utvikling som eies 86%, Urban Entreprenør AS som eies 60%, Lavransvei 1 B AS som eies 72% og Pilestredet 39 D AS som eies 60%. Samtlige selskaper har kontoradresse i Oslo.

	2018	2017
Kortsiktige fordringer:		
Hegdehaugsveien 3 AS	-	976 239
Loftsentralen Drift AS	-	374 059
Cura Utvikling AS	-	344 430
Sum	-	1 636 728
Kortsiktig gjeld:		
Cura Eiendom AS	65 877	-
Loftsentralen AS	514 790	1 864 962
Sum	580 667	1 864 962

Avkastning på konsernfordringer og gjeld i regnskapsåret 2018:

Rentekostnader til konsernselskaper 48 667

Fordringer og gjeld er renteberegnet med gjennomsnittlig årlig Nibor tillagt 5 %
Selskapet har til gode konsernbidrag på kr 254 000 fra Hegdehaugsvn. 3 AS.



Weg 21 AS

Noter 2018

Note 5 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	-13 623
+ Permanente og andre forskjeller	-3 656
+ Endring i midlertidige forskjeller	0
+ Mottatt konsernbidrag	254 000
= Inntekt før anvendelse av framført underskudd	236 721
- Anvendt skattemessig framførbart underskudd	236 721
= Inntekt	0

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	-58 420
= Sum betalbar skatt	-58 420
+/- Endring i utsatt skatt / utsatt skattefordel	51 726
= Ordinær skattekostnad	-6 694
Skattesats i inntektsåret	23

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	-58 420
+/- Effekt av skatt på konsernbidrag	58 420
= Betalbar skatt i balansen	0

Note 6 - Utsatt skatt/utsatt skattefordel

Midlertidige forskjeller og balanseført utsatt skatt

	2018	2017
+ Driftsmidler inkl. goodwill	272 106	272 106
- Fremførbart skattemessig underskudd	38	236 759
Sum positive skatteøkende forskjeller	272 106	272 106
Sum negative skatteøkende forskjeller	38	236 759
Grunnlag for beregning av utsatt skatt / skattefordel	272 068	35 347
Balanseført utsatt skatt	59 855	8 129

Noter for Weg 21 AS

Organisasjonsnr. 916329636



Weg 21 AS

Noter 2018

Note 7 - Aksjekapital

Selskapet har 10000 aksjer hver pålydende kr 3, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjer eies av:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Cura Eiendom AS	10 000

Aksjene i Cura Eiendom AS eies indirekte av styreleder Martin Bremnæs og styremedlem Lars Håvi, hver for seg med 50%.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01	30 000	- 9 446	40 879	61 433
- Til årets resultat			- 6 929	- 6 929
+Mottatt konsernbidrag		195 580		195 580
Pr 31.12.	30 000	186 134	33 950	250 084

Note 9 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Posten representerer lån gitt av DnB Asa. Som sikkerhet har DnB ASA tinglyst pant på 14 MNOK i selskapets 3 leiligheter. Bokført verdi på leilighetene er kr. 13,4 mill.

Kr 6 120 000 forfaller mer enn 5 år etter balansedagen. I tillegg har banken tinglyst pant pålydende kr 2 mill. i leilighetsseksjoner som eies av søsterselskapet Hegdehaugsveien 3 AS.



BDO AS
Malmskriverveien 18
Postboks 455
1302 Sandvika

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i WEG 21 AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til WEG 21 AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2018
- Resultatregnskap for 2018
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

Er 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 International Standards on Auditing (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 (ledelsen) 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 internkontroll 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.



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

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 bokføringskikk i Norge.

Sandvika, 5. juli 2019

BDO AS



Tommy Benum

statsautorisert revisor