



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 840 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL WANGBERG LARSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flatholmvegen 17
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: MARTHE LISE W. LARSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 23.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		621 931	586 534
Sum inntekter		621 931	586 534
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 722	136 722
Annen driftskostnad	3	359 915	204 556
Sum kostnader		503 637	341 278
Driftsresultat		118 294	245 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 104	
Annen finansinntekt		1 406 364	
Sum finansinntekter		1 413 468	
Nedskrivning av finansielle eiendeler			-500 000
Annen rentekostnad		258 360	179 643
Sum finanskostnader		258 360	-320 357
Netto finans		1 155 107	320 357
Ordinært resultat før skattekostnad		1 273 402	565 614
Skattekostnad på resultat	4	-29 252	14 443
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 302 654	551 171
Årsresultat		1 302 654	551 171
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 302 654	551 171
Totalresultat		1 302 654	551 171
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 302 654	551 171
Sum overføringer og disponeringer		1 302 654	551 171



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 637 632	4 765 854
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		98 500	29 000
Sum varige driftsmidler	2, 5	4 736 132	4 794 854
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6	30 000	780 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 001 597	618 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 031 597	1 398 000
Sum anleggsmidler		6 767 729	6 192 854
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5		10 000
Andre kortsiktige fordringer		21 260	11 235
Sum fordringer		21 260	21 235
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	538 443	84 550
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		538 443	84 550
Sum omløpsmidler		559 704	105 785
SUM EIENDELER		7 327 433	6 298 639

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		200 000	200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 341 452	2 038 798
Sum opptjent egenkapital		3 341 452	2 038 798
Sum egenkapital	8	3 541 452	2 238 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	142 368	171 620
Sum avsetninger for forpliktelser		142 368	171 620
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 569 296	3 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 569 296	3 750 000
Sum langsiktig gjeld		3 711 664	3 921 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 967	46 267
Betalbar skatt			43 793
Skyldig offentlige avgifter		11 347	13 770
Annen kortsiktig gjeld		8 003	34 391
Sum kortsiktig gjeld		74 317	138 221
Sum gjeld		3 785 981	4 059 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 327 433	6 298 639



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 671983

Enheten

Organisasjonsnummer: 958 840 489
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: KJELL WANGBERG LARSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Flatholmvegen 17
6002 ÅLESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: MARTHE LISE W. LARSEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2024

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 25.07.2024



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		3 341 452	2 038 798
Sum opptjent egenkapital		3 341 452	2 038 798
Sum egenkapital	8	3 541 452	2 238 798
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	142 368	171 620
Sum avsetninger for forpliktelseser		142 368	171 620
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 569 296	3 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 569 296	3 750 000
Sum langsiktig gjeld		3 711 664	3 921 620
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 967	46 267
Betalbar skatt			43 793
Skyldig offentlige avgifter		11 347	13 770
Annen kortsiktig gjeld		8 003	34 391
Sum kortsiktig gjeld		74 317	138 221
Sum gjeld		3 785 981	4 059 841
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 327 433	6 298 639



Organisasjonsnr: 958 840 489
KJELL WANGBERG LARSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



BDO AS
Lerstadvegen 517
6018 Ålesund

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Kjell Wangberg Larsen Eiendom AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Kjell Wangberg Larsen Eiendom AS.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 2023 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.

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 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>

BDO AS

Erik Langlo-Johansen
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: 2X342-4WHLD-45AEM-H3QUV-NUVPZ-02TMMH



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."

Langlo-Johansen, Erik

Partner

Serienummer: no_bankid:9578-5993-4-2747260

IP: 188.95.xxx.xxx

2024-07-03 17:01:56 UTC



Penneo DokumentID: 2X342-4WHLID-45AEM-H3QUV-NUVPZ-02TMMH

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/validator>



Årsregnskap 2023

KJELL WANGBERG LARSEN EIENDOM AS

Org.nr.: 958 840 489



Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		621 931	586 534
Sum driftsinntekter		621 931	586 534
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	143 722	136 722
Annen driftskostnad	3	359 915	204 556
Sum driftskostnader		503 637	341 278
Driftsresultat		118 294	245 257
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 104	0
Annen finansinntekt		1 406 364	0
Nedskrivning av finansielle eiendeler		0	-500 000
Annen rentekostnad		258 360	179 643
Resultat av finansposter		1 155 107	320 357
Resultat før skattekostnad		1 273 402	565 614
Skattekostnad på resultat	4	-29 252	14 443
Årsresultat		1 302 654	551 171
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 302 654	551 171
Sum overføringer		1 302 654	551 171



Balanse

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		4 637 632	4 765 854
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		98 500	29 000
Sum varige driftsmidler	2, 5	4 736 132	4 794 854
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	6	30 000	780 000
Investeringer i aksjer og andeler		2 001 597	618 000
Sum finansielle anleggsmidler		2 031 597	1 398 000
Sum anleggsmidler		6 767 729	6 192 854
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer	5	0	10 000
Andre kortsiktige fordringer		21 260	11 235
Sum fordringer		21 260	21 235
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	538 443	84 550
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		538 443	84 550
Sum omløpsmidler		559 704	105 785
Sum eiendeler		7 327 433	6 298 639



Balanse

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	8	200 000	200 000
Sum innskutt egenkapital		<u>200 000</u>	<u>200 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		3 341 452	2 038 798
Sum opptjent egenkapital		<u>3 341 452</u>	<u>2 038 798</u>
Sum egenkapital	8	<u>3 541 452</u>	<u>2 238 798</u>
Gjeld			
<i>Avsetning for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	142 368	171 620
Sum avsetning for forpliktelser		<u>142 368</u>	<u>171 620</u>
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 569 296	3 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 569 296</u>	<u>3 750 000</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		54 967	46 267
Betalbar skatt		0	43 793
Skyldig offentlige avgifter		11 347	13 770
Annen kortsiktig gjeld		8 003	34 391
Sum kortsiktig gjeld		<u>74 317</u>	<u>138 221</u>
Sum gjeld		<u>3 785 981</u>	<u>4 059 841</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 327 433</u>	<u>6 298 639</u>

Ålesund, 30.06.2024

Styret i KJELL WANGBERG LARSEN EIENDOM AS

MARTHE LISE W. LARSEN
Styremedlem/daglig leder

HILDE LARSEN
Styreleder

KJELL WANGBERG LARSEN
Styremedlem



KJELL WANGBERG LARSEN EIENDOM AS

Note 1 Regnskapsprinsipper og virkning av prinsippendringer

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

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen et år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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. I tillegg gjøres det for øvrige fordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatter 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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Note 2 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Andre anleggsmidler	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	7 167 262	393 000	7 560 262
+ Tilgang kjøpte driftsmidler		85 000	85 000
= Anskaffelseskost 31.12.23	7 167 262	478 000	7 645 262
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	2 529 630	379 500	2 909 130
= Bokført verdi 31.12.23	4 637 632	98 500	4 736 132
Årets ordinære avskrivninger	128 222	15 500	143 722
Økonomisk levetid	0-200 år	5 år	



KJELL WANGBERG LARSEN EIENDOM AS

Note 3 Antall ansatte, ytelser til ledende personer m.m

Selskapet hadde ingen ansatte i 2023.

Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styret i 2023.

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	43 793
Endring i utsatt skattefordel	-29 252	-29 350
Skattekostnad ordinært resultat	-29 252	14 443
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 273 402	565 614
Permanente forskjeller	-1 406 364	-499 968
Endring i midlertidige forskjeller	86 610	133 412
Skattepliktig inntekt	-46 352	199 057
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	43 793
Sum betalbar skatt i balansen	0	43 793

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	342 884	341 846	-1 038
Gevinst - og tapskonto	350 594	438 243	87 649
Sum	693 479	780 089	86 610
Akkumulert fremførbart underskudd	-46 352	0	46 352
Grunnlag for utsatt skatt	647 127	780 089	132 962
Utsatt skatt (22 %)	142 368	171 620	29 252

Note 5 Pantstillelser

	2023	2022
Av selskapets bokførte gjeld er sikret ved pant	3 569 296	3 750 000

Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for denne gjeld er:

	2023	2022
Eiendommer	4 637 632	4 765 854
Kundefordringer	0	0
Sum	4 637 632	4 765 854



KJELL WANGBERG LARSEN EIENDOM AS

Note 6 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Eierandel	Anskaffelses- kost	Balansført verdi	Egenkapital 31.12.2023
KWL VA AS	100%	30 000	30 000	33 872

Aksjene i Kjell Wangberg Larsen AS ble 2023 solgt.

Note 7 Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 8 Egenkapital, antall aksjer, aksjeeiere m.m.

Aksjekapitalen i selskapet består av 200 aksjer a kr 1000. Det er kun en aksjeklasse og alle aksjer har lik stemmerett.

Aksjonærer		Antall aksjer	Eierandel i %
Kjell Wangberg Larsen	styremedlem	140	70,0
Hilde Larsen	styrets leder	15	7,5
Marthe Lise W. Farstad	daglig leder /styremedlem	15	7,5
Kjell W. Larsen jr.		15	7,5
Sonja Wangberg Olsen		15	7,5
	SUM	200	100

Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Pr. 01.01.2023.	200 000	2 038 798	2 238 798
Årets resultat		1 302 654	1 302 654
Kapital 31.12.2023	200 000	3 341 452	3 541 452