



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 423 117  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WIIG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Huldreveien 23  
3042 DRAMMEN

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Anders Wiig Maristuen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 27.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		488 000	575 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>488 000</b>	<b>575 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		151 844	600 000
Lønnskostnad	1, 2	43 798	39 591
Avskrivning på varige driftsmidler	3	130 000	130 000
Annen driftskostnad		424 491	378 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>750 133</b>	<b>1 148 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-262 133</b>	<b>-572 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		219 027	123 336
Annen finansinntekt		3 075	3 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>222 102</b>	<b>126 986</b>
Annen rentekostnad		524 790	525 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>524 790</b>	<b>525 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-302 688</b>	<b>-398 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-564 821</b>	<b>-971 086</b>
Skattekostnad	4, 5	-90 855	-7 150
<b>Årsresultat</b>		<b>-473 966</b>	<b>-963 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		322 123	529 020
Annen egenkapital		-151 843	-434 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-473 966</b>	<b>-963 936</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	12 395 721	3 598 149
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	292 500	422 500
Sum varige driftsmidler		12 688 221	4 020 649
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	6 317 289	2 232 311
Andre langsiktige fordringer	8	37 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 354 489	2 232 311
Sum anleggsmidler		19 042 711	6 252 960
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	2 650 668	11 448 240
Sum varer		2 650 668	11 448 240
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		592 601	578 697
Konsernfordringer	7	412 978	529 020
Sum fordringer		1 005 579	1 107 717
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 634	6 869 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 634	6 869 954
Sum omløpsmidler		6 121 880	19 425 911



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 164 591</b>	<b>25 678 871</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	40 000	40 000
Overkurs	9	10 875 506	10 875 506
Annen innskutt egenkapital	9	-13 820	-13 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 901 686</b>	<b>10 901 686</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	6 159 875	6 311 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 159 875</b>	<b>6 311 718</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 061 561</b>	<b>17 213 404</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

##### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 715 000	6 715 000
Langsiktig konserngjeld	7	16 518	19 500
Øvrig langsiktig gjeld		1 109 348	1 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 840 866</b>	<b>7 834 500</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 840 866</b>	<b>7 834 500</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

##### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 942	11 011
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		27 358	25 687
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		227 863	594 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 164</b>	<b>630 967</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Sum gjeld		8 103 030	8 465 467
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 164 591</b>	<b>25 678 871</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 568505

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 923 423 117  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WIIG EIENDOMSUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Huldreveien 23  
3042 DRAMMEN

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Anders Wiig Maristuen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.06.2025



Organisasjonsnr: 923 423 117  
WIIG EIENDOMSUTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		488 000	575 914
<b>Sum inntekter</b>		<b>488 000</b>	<b>575 914</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		151 844	600 000
Lønnskostnad	1, 2	43 798	39 591
Avskrivning på varige driftsmidler	3	130 000	130 000
Annen driftskostnad		424 491	378 702
<b>Sum kostnader</b>		<b>750 133</b>	<b>1 148 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-262 133</b>	<b>-572 379</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		219 027	123 336
Annen finansinntekt		3 075	3 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>222 102</b>	<b>126 986</b>
Annen rentekostnad		524 790	525 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>524 790</b>	<b>525 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-302 688</b>	<b>-398 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-564 821</b>	<b>-971 086</b>
Skattekostnad	4, 5	-90 855	-7 150
<b>Årsresultat</b>		<b>-473 966</b>	<b>-963 936</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag		322 123	529 020
Annen egenkapital		-151 843	-434 916
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-473 966</b>	<b>-963 936</b>



Organisasjonsnr: 923 423 117  
WIIG EIENDOMSUTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	12 395 721	3 598 149
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	292 500	422 500
Sum varige driftsmidler		12 688 221	4 020 649
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	6 317 289	2 232 311
Andre langsiktige fordringer	8	37 200	0
Sum finansielle anleggsmidler		6 354 489	2 232 311
Sum anleggsmidler		19 042 711	6 252 960
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	2 650 668	11 448 240
Sum varer		2 650 668	11 448 240
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		592 601	578 697
Konsernfordringer	7	412 978	529 020
Sum fordringer		1 005 579	1 107 717
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 634	6 869 954
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 634	6 869 954
Sum omløpsmidler		6 121 880	19 425 911
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 164 591</b>	<b>25 678 871</b>



## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	9	40 000	40 000
Overkurs	9	10 875 506	10 875 506
Annen innskutt egenkapital	9	-13 820	-13 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 901 686</b>	<b>10 901 686</b>

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9	6 159 875	6 311 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 159 875</b>	<b>6 311 718</b>

<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 061 561</b>	<b>17 213 404</b>
------------------------	--	-------------------	-------------------

### Gjeld

#### Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	4, 5	0	0
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

#### Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 715 000	6 715 000
Langsiktig konserngjeld	7	16 518	19 500
Øvrig langsiktig gjeld		1 109 348	1 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 840 866</b>	<b>7 834 500</b>

<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>7 840 866</b>	<b>7 834 500</b>
-----------------------------	--	------------------	------------------

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		6 942	11 011
Betalbar skatt	4, 5	0	0
Skyldige offentlige avgifter		27 358	25 687
Kortsiktig konserngjeld	7	0	0
Annen kortsiktig gjeld		227 863	594 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 164</b>	<b>630 967</b>

<b>Sum gjeld</b>		<b>8 103 030</b>	<b>8 465 467</b>
------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 164 591</b>	<b>25 678 871</b>
---------------------------------	--	-------------------	-------------------



Organisasjonsnr: 923 423 117  
WIIG EIENDOMSUTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av boliger foretas etter fullført kontrakt-metode. Leieinntekter inntektsføres etter hver som de opptjenes. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varebeholdninger Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

## Note

2

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

1

### Spesifisering av resultatregnskapet



## Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	17542.00	14014.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	26256.00	25577.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	43798.00	39591.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

8

### Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt



6354489.00

**Mer om fordringer**

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

**Note**

6

**Gjeld**

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler

6715000.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler

8797572.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld



Til generalforsamlingen i Wiig Eiendomsutvikling AS

### UAVHENGIG REVISORS BERETNING

#### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

##### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wiig Eiendomsutvikling AS som viser et underskudd på kr 473 966,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 revisors oppgaver og plikter se: <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Drammen, 18. juni 2025

Revisorkollegiet AS

Gro Dahl Larsen

Statsautorisert revisor



# 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."

## Dahl Larsen, Gro

### Partner

På vegne av: Revisorkollegiet AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5993-4-3246099

IP: 79.161.xxx.xxx

2025-06-18 14:17:01 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: K5MSY-AZ5M3-QE36L-E9M18-67365-LUZVH

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Årsregnskap for  
**WIIG EIENDOMSUTVIKLING AS**

923423117

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024

Penneo Dokumentnøkkel: E4WW0-NAOUJ-MK6P3-C8GGL-YTPX2-3NCID



WIIG EIENDOMSUTVIKLING AS  
923 423 117

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		488 000	575 914
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>488 000</b>	<b>575 914</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		151 844	600 000
Lønnskostnad	1, 2	43 798	39 591
Avskrivning på varige driftsmidler	3	130 000	130 000
Annen driftskostnad		424 491	378 702
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>750 133</b>	<b>1 148 293</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-262 133</b>	<b>-572 379</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		219 027	123 336
Annen finansinntekt		3 075	3 650
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>222 102</b>	<b>126 986</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		524 790	525 693
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>524 790</b>	<b>525 693</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-302 688</b>	<b>-398 707</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-564 821</b>	<b>-971 086</b>
Skattekostnad	4, 5	-90 855	-7 150
<b>Årsresultat</b>		<b>-473 966</b>	<b>-963 936</b>
<b>Overføringer</b>			
Mottatt konsernbidrag		322 123	529 020
Annen egenkapital		-151 843	-434 916
<b>Sum overføringer</b>		<b>-473 966</b>	<b>-963 936</b>

Penneo Dokumentnr.økkef: E4WW0-NAOUJ-MK6P3-C8GGL-YTPX2-3NCID



WIIG EIENDOMSUTVIKLING AS  
923 423 117

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	12 395 721	3 598 149
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	3	292 500	422 500
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>12 688 221</b>	<b>4 020 649</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	6 317 289	2 232 311
Andre langsiktige fordringer	8	37 200	0
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>6 354 489</b>	<b>2 232 311</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>19 042 711</b>	<b>6 252 960</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Varer	6	2 650 668	11 448 240
<b>Sum varer</b>		<b>2 650 668</b>	<b>11 448 240</b>
<b>Fordringer</b>			
Kortsiktige konsernfordringer	7	412 978	529 020
Andre kortsiktige fordringer		592 601	578 697
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 005 579</b>	<b>1 107 717</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 465 634	6 869 954
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 465 634</b>	<b>6 869 954</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 121 880</b>	<b>19 425 911</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>25 164 591</b>	<b>25 678 871</b>

Penneo Dokumentnr.økkef: E4WW0-NAOUJ-IM6P3-C8GGL-YTPX2-3NCID



WIIG EIENDOMSUTVIKLING AS  
923 423 117

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	9	40 000	40 000
Overkurs	9	10 875 506	10 875 506
Annen innskutt egenkapital	9	-13 820	-13 820
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>10 901 686</b>	<b>10 901 686</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	9	6 159 875	6 311 718
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>6 159 875</b>	<b>6 311 718</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>17 061 561</b>	<b>17 213 404</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	6 715 000	6 715 000
Langsiktig konserngjeld	7	16 518	19 500
Øvrig langsiktig gjeld		1 109 348	1 100 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>7 840 866</b>	<b>7 834 500</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		6 942	11 011
Skyldige offentlige avgifter		27 358	25 687
Annen kortsiktig gjeld		227 863	594 269
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>262 164</b>	<b>630 967</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 103 029</b>	<b>8 465 467</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>25 164 591</b>	<b>25 678 871</b>

DRAMMEN, 16.06.2025

Anders Wiig Maristuen  
styrets leder

Caroline Elisabeth Wiig  
Maristuen  
styremedlem

Ove Arild Wiig Mathisen  
styremedlem / daglig leder

Penneo Dokumentnr.økkeId: E4WW0-NAOUJ-MK6P3-C8GGL-YTPX2-3NCID



WIIG EIENDOMSUTVIKLING AS  
923 423 117

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av boliger foretas etter fullført kontrakt-metode. Leieinntekter inntektsføres etter hver som de opptjenes.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varebeholdninger

Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

### Note 1 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	17 542	14 014
Arbeidsgiveravgift	26 256	25 577
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	0	0
<b>Sum</b>	<b>43 798</b>	<b>39 591</b>

Penneo Dokumentnr.økkeId: E4WW0-NAOUJ-IM6P3-C8GGL-YTPX2-3NCID



WIIG EIENDOMSUTVIKLING AS  
923 423 117

## Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har hatt 1 ansatt på timeslønn i 2024 til vaktmestertjenester

## Note 3 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

Varige driftsmidler	Driftsløsøre, inventar o.l	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	650 000	3 598 149	4 248 149
Tilgang i året	0	8 797 572	8 797 572
Avgang i året	0	0	0
<b>Anskaffelseskost pr 31.12</b>	<b>650 000</b>	<b>12 395 721</b>	<b>13 045 721</b>
Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01	-227 500	0	-227 500
Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12	-357 500	0	-357 500
<b>Balansført verdi pr 31.12</b>	<b>292 500</b>	<b>12 395 721</b>	<b>12 688 221</b>
Årets av- og nedskrivninger	130 000	0	130 000
Økonomisk levetid	5	0	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

### Mer om varige driftsmidler/anleggsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom består av utleieleiligheter til boligformål. Leilighetene avskrives ikke da det ikke antas å foreligge årlig verdinedgang for slit og elde.

## Note 4 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	-90 855	0
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	-7 150
<b>Skattekostnad</b>	<b>-90 855</b>	<b>-7 150</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-564 821	-971 086
Permanente forskjeller	0	16 066
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-353 200	426 000
+/- Mottatt/avgitt konsernbidrag	412 978	529 020
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-505 043</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.



## WIIG EIENDOMSUTVIKLING AS

923 423 117

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	6 500	-40 300	46 800
Frømførbart underskudd	0	-505 043	505 043
Kortsiktig gjeld	-400 000	0	-400 000
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-393 500</b>	<b>-545 343</b>	<b>151 843</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	393 500	545 343	-151 843
<b>Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	0
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	6 715 000
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	8 797 572
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

## Note 7 - Mellomværende og transaksjoner med konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring Wiig Forvaltning AS	5 618 988	2 061 738
Fordring Konnerudgata 28-4 AS	169 281	170 573
Fordring Danvikgata 8 AS	529 020	0
<b>Gjeld</b>		
Gjeld til Wiig Boligutleie AS	16 518	19 500

## Note 8 - Fordringer

Fordringer som forfaller senere enn ett år etter regnskapsårets slutt	6 354 489
---	-----------

## Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	40 000	10 875 506	-13 820	6 311 718	17 213 404
Årsresultat	0	0	0	-473 966	-473 966
Mottatt konsernbidrag	0	0	0	322 123	322 123
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>40 000</b>	<b>10 875 506</b>	<b>-13 820</b>	<b>6 159 875</b>	<b>17 061 561</b>



## 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."

### Mathisen, Ove Arild

#### Daglig leder

På vegne av: Wiig Eiendomsutvikling AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3271239  
IP: 88.92.xxx.xxx  
2025-06-16 10:34:57 UTC



### Mathisen, Ove Arild

#### Styremedlem

På vegne av: Wiig Eiendomsutvikling AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-3271239  
IP: 88.92.xxx.xxx  
2025-06-16 10:34:57 UTC



### Maristuen, Anders Eikebø

#### Styreleder

På vegne av: Wiig Eiendomsutvikling AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5999-4-1667556  
IP: 81.167.xxx.xxx  
2025-06-16 18:38:30 UTC



### Maristuen, Caroline Elisabeth Wiig

#### Styremedlem

På vegne av: Wiig Eiendomsutvikling AS  
Serienummer: no\_bankid:9578-5998-4-2772017  
IP: 81.167.xxx.xxx  
2025-06-17 15:08:34 UTC



Penneo Dokumentnr.økkef:E4WW0-NAOUJ-MK6P3-C8GGL-YTPX2-3NCID

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

#### Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.