



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 303 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WENBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 185 519	5 314 377
Sum inntekter		5 185 519	5 314 377
Kostnader			
Avskrivning	2	674 107	613 271
Annen driftskostnad	5	1 631 038	1 544 967
Sum kostnader		2 305 145	2 158 238
Driftsresultat		2 880 374	3 156 139
Annen finansinntekt		18 147	10 809
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 565 140	1 586 324
Annen finanskostnad		5 107	7 611
Netto finans		-1 552 100	-1 583 126
Årsresultat		1 078 154	1 340 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 078 154	1 340 336
Sum overføringer og disponeringer		1 078 154	1 340 336



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 806 207	36 674 309
Sum varige driftsmidler		35 806 207	36 674 309
Sum anleggsmidler		35 806 207	36 674 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 5, 5, 7	78 822	78 822
Andre fordringer	7	81 476	
Sum fordringer	5	160 298	78 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 631	15 955
Sum omløpsmidler		214 929	94 777
SUM EIENDELER		36 021 136	36 769 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	140 000	140 000
Overkurs	4	720 000	720 000
Annen innskutt egenkapital	4	457 525	457 525
Sum innskutt egenkapital		1 317 525	1 317 525



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 617 382	1 539 228
Sum opptjent egenkapital		2 617 382	1 539 228
Sum egenkapital		3 934 907	2 856 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	41 363	
Sum avsetninger for forpliktelser		41 363	
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	28 160	356 847
Betalbar skatt	3	208 757	232 677
Annen kortsiktig gjeld	7	31 807 949	33 322 809
Sum kortsiktig gjeld		32 044 866	33 912 333
Sum gjeld		32 086 229	33 912 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 021 136	36 769 086



Brønnøysundregistrene

AVVIKLINGSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 359084

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 917 303 975
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WENNBERG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bynesveien 9
7018 TRONDHEIM

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: Øyvind Gartland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.03.2026

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, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 917 303 975
WENNBORG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		5 185 519	5 314 377
Sum inntekter		5 185 519	5 314 377
Kostnader			
Avskrivning	2	674 107	613 271
Annen driftskostnad	5	1 631 038	1 544 967
Sum kostnader		2 305 145	2 158 238
Driftsresultat		2 880 374	3 156 139
Annen finansinntekt		18 147	10 809
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 565 140	1 586 324
Annen finanskostnad		5 107	7 611
Netto finans		-1 552 100	-1 583 126
Årsresultat		1 078 154	1 340 336
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	4	1 078 154	1 340 336
Sum overføringer og disponeringer		1 078 154	1 340 336



Organisasjonsnr: 917 303 975
WENNBERG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 806 207	36 674 309
Sum varige driftsmidler		35 806 207	36 674 309
Sum anleggsmidler		35 806 207	36 674 309
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	5, 5, 5,	78 822	78 822
Andre fordringer	7	81 476	
Sum fordringer	5	160 298	78 822
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		54 631	15 955
Sum omløpsmidler		214 929	94 777
SUM EIENDELER		36 021 136	36 769 086
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	140 000	140 000
Overkurs	4	720 000	720 000
Annen innskutt egenkapital	4	457 525	457 525
Sum innskutt egenkapital		1 317 525	1 317 525
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 617 382	1 539 228
Sum opptjent egenkapital		2 617 382	1 539 228
Sum egenkapital		3 934 907	2 856 753
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	41 363	
Sum avsetninger for forpliktelser		41 363	



Annen langsiktig gjeld

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld	7	28 160	356 847
Betalbar skatt	3	208 757	232 677
Annen kortsiktig gjeld	7	31 807 949	33 322 809
Sum kortsiktig gjeld		32 044 866	33 912 333
Sum gjeld		32 086 229	33 912 333
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 021 136	36 769 086



Organisasjonsnr: 917 303 975
WENBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00



Til generalforsamlingen i Wennberg Eiendom AS

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wennberg Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 078 154. 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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.

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



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/om-revisjon/revisionsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

Forvis Mazars AS

Naeem Mughal
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Forvis Mazars AS
Org. no. 979 605 994

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

SIGNICAT



Elektronisk signatur

Signert av

Mughal, Naeem Shahzad

(Identitet bekreftet med BankID (NO))



Dato og tid (UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)

25.03.2026 14:36:18

Signaturmetode

BankID (NO)



Wennberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Virksomhet

Selskapet eier og leier ut eiendom i Trondheim.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet. Selskapet eier og driver utleie av fast eiendom i Trondheim kommune.



Wennberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2025	46 221 686	46 221 686
Tilgang kjøpte driftsmidler	-193 995	-193 995
Anskaffelseskost 31.12.2025	46 027 691	46 027 691
Akk.avskrivning 31.12.2025	-10 221 484	-10 221 484
Balanseført pr. 31.12.2025	35 806 207	35 806 207
Årets avskrivninger	674 107	674 107
Økonomisk levetid	25-50	
Avskrivningsplan	Saldo	

Note 3 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2025	2024
Betalbar skatt	208 757	232 677
Endring utsatt skatt	41 363	0
Årets totale skattekostnad	250 120	232 677
Beregning av årets skattegrunnlag:	2025	2024
Ordinært resultat før skattekostnad	1 328 274	1 573 013
Permanente forskjeller	5 107	0
Endring i midlertidige forskjeller	-384 484	-523 003
Årets skattegrunnlag	948 897	1 050 010
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	208 757	231 002
Oversikt over midlertidige forskjeller	2025	2024
Driftsmidler inkl goodwill	720 013	335 529
Utestående fordringer	-531 999	-531 999
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	188 014	-196 470
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	41 363	-43 223

Utsatt skattefordel er ikke balanseført etter regler for små foretak.



Wennberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2025

Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2025	140 000	720 000	457 525	1 539 228	2 856 753
Årsresultat	0	0	0	1 078 154	1 078 154
Egenkapital 31.12.2025	140 000	720 000	457 525	2 617 382	3 934 907

Note 5 - Tap på fordringer

	2025	2024
Avsetninger pr. 01.01.	-532 000	-532 000
Avsetninger pr. 31.12.	-532 000	-532 000
Endring avsetning for tap på fordringer	0	0

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	140	1 000	140 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
NORINVEST AS	140	100 %	100 %

Selskapet er et datterselskap av Norinvest AS og inngår i dette konsernet. konsernregnskap kan finnes hos hovedkontoret til Norinvest AS.

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2025	2024
Norinvest AS	-31 797 950	-33 312 810

Lånet er renteberegnet med 5 % paa.