



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 177 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WATHNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Spannavegen 149
5535 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jonas Engelsen Landro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 05.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		2 339 001	52 216
Sum inntekter		2 339 001	52 216
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	5	536 603	
Annen driftskostnad		227 436	31 989
Sum kostnader		764 040	31 989
Driftsresultat		1 574 962	20 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			92
Sum finansinntekter			92
Annen rentekostnad		589 365	-20
Annen finanskostnad		2 341	230
Sum finanskostnader		591 706	210
Netto finans		-591 706	-117
Ordinært resultat før skattekostnad		983 256	20 110
Skattekostnad på ordinært resultat	2	216 315	4 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		766 940	15 690
Årsresultat		766 940	15 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		766 940	15 690
Totalresultat		766 940	15 690
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		766 940	15 690
Sum overføringer og disponeringer		766 940	15 690



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	54 463 397	
Sum varige driftsmidler		54 463 397	
Sum anleggsmidler		54 463 397	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			40 770
Andre kortsiktige fordringer		71 406	
Sum fordringer		71 406	40 770
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 312 077	496 906
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 312 077	496 906
Sum omløpsmidler		3 383 483	537 676
SUM EIENDELER		57 846 880	537 676
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		766 941	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		766 941	
Sum egenkapital	4	866 941	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	709 196	
Sum avsetninger for forpliktelser		709 196	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		32 500 000	
Sum langsiktig gjeld		33 209 196	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 814	
Betalbar skatt	2	428 829	
Skyldige off avgifter		166 031	8 154
Annen kortsiktig gjeld	9	23 104 068	
Gjeld til selskap i samme konsern			429 522
Sum kortsiktig gjeld		23 770 742	437 676
Sum gjeld		56 979 938	437 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 846 880	537 676



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 299234

Enheten

Organisasjonsnummer: 976 177 061
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WATHNE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Spannavegen 149
5535 HAUGESUND

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Jonas Engelsen Landro
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.05.2022

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, 04.06.2022



Organisasjonsnr: 976 177 061
WATHNE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		2 339 001	52 216
Sum inntekter		2 339 001	52 216
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 5		536 603	
Annen driftskostnad		227 436	31 989
Sum kostnader		764 040	31 989
Driftsresultat		1 574 962	20 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			92
Sum finansinntekter			92
Annen rentekostnad		589 365	-20
Annen finanskostnad		2 341	230
Sum finanskostnader		591 706	210
Netto finans		-591 706	-117
Ordinært resultat før skattekostnad		983 256	20 110
Skattekostnad på ordinært resultat	2	216 315	4 420
Ordinært resultat etter skattekostnad		766 940	15 690
Årsresultat		766 940	15 690
Årsresultat etter minoritetsinteresser		766 940	15 690
Totalresultat		766 940	15 690
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		766 940	15 690
Sum overføringer og disponeringer		766 940	15 690



Organisasjonsnr: 976 177 061
WATHNE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

5, 6

54 463 397

Sum varige driftsmidler

54 463 397

Sum anleggsmidler

54 463 397

0

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

40 770

Andre kortsiktige

fordringer

71 406

Sum fordringer

71 406

40 770

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

7

3 312 077

496 906

Sum bankinnskudd,

3 312 077

496 906

kontanter og lignende

Sum omløpsmidler

3 383 483

537 676

SUM EIENDELER

57 846 880

537 676

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

1

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

766 941

Sum opptjent egenkapital

766 941

Sum egenkapital

4

866 941

100 000

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

2

709 196



Sum avsetninger for forpliktelser		709 196	
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	22 500 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 000 000	
Sum annen langsiktig gjeld		32 500 000	
Sum langsiktig gjeld		33 209 196	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 814	
Betalbar skatt	2	428 829	
Skyldige off avgifter		166 031	8 154
Annen kortsiktig gjeld	9	23 104 068	
Gjeld til selskap i samme konsern			429 522
Sum kortsiktig gjeld		23 770 742	437 676
Sum gjeld		56 979 938	437 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		57 846 880	537 676



Organisasjonsnr: 976 177 061
WATHNE 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:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Til generalforsamlingen i Wathne Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wathne Eiendom AS som 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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.

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 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



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

Haugesund, 12. mai 2022
PricewaterhouseCoopers AS

Alf Aage Sandbakk
Alf Aage Sandbakk
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2021

Wathne Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 976 177 061



Resultatregnskap			
Wathne Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Driftsinntekter		2 339 001	52 216
Sum driftsinntekter		2 339 001	52 216
Avskrivning av driftsmidler	5	536 603	0
Annen driftskostnad		227 436	31 989
Sum driftskostnader		764 040	31 989
Driftsresultat		1 574 962	20 227
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	92
Annen rentekostnad		589 365	-20
Annen finanskostnad		2 341	230
Resultat av finansposter		-591 706	-117
Ordinært resultat før skattekostnad		983 256	20 110
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-216 315	-4 420
Årsoverskudd		766 940	15 690
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		766 940	15 690
Sum overføringer		766 940	15 690



Balanse			
Wathne Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	54 463 397	0
Sum varige driftsmidler		54 463 397	0
Sum anleggsmidler		54 463 397	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		0	40 770
Andre kortsiktige fordringer		71 406	0
Sum fordringer		71 406	40 770
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	3 312 077	496 906
Sum omløpsmidler		3 383 483	537 676
Sum eiendeler		57 846 880	537 676



Balanse			
Wathne Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		766 941	0
Sum opptjent egenkapital		766 941	0
Sum egenkapital	4	866 941	100 000
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	709 196	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	22 500 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	10 000 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		32 500 000	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		71 814	0
Betalbar skatt	2	428 829	0
Skyldige off avgifter		166 031	8 154
Annen kortsiktig gjeld	9	23 104 068	0
Gjeld til selskap i samme konsern		0	429 522
Sum kortsiktig gjeld		23 770 742	437 676
Sum gjeld		56 979 938	437 676
Sum gjeld og egenkapital		57 846 880	537 676
Stord, 12.05.2022 Styret i Wathne Eiendom AS			
<u>Jonas Engelsen Landro</u> Styremedlem	<u>Jan Leon Knutsen</u> styreleder	<u>Roald Almås</u> styremedlem/daglig leder	<u>Gudmund Jonny Knutsen</u> styremedlem



Wathne Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

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

I 2021 er det foretatt en mor/datter fusjon mellom "nye" Wathne Eiendom AS (tidligere Fylkesnes Utleie AS) som overtakende selskap og "gamle" Wathne Eiendom AS som overdragende selskap. Fusjonens regnskapsmessige virkningspunkt var 30.06.2021. Fusjonen ble gjennomført med kontinuitet på de balanseførte verdier i konsernregnskapet til overtakende selskap. Skattemessig virkningspunkt var 01.01.21.

Leieinntekter

Leieinntektene inntektsføres i henhold til kontrakt løpende gjennom året.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid dersom de har levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med aktuell skattesats på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.



Wathne Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 1 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen på kr 100 000 består av 100 aksjer a kr 1 000. Alle aksjer har like rettigheter.

Navn	Antall aksjer	Eierandel
X Invest AS	50	50,0 %
Komplett Bil Holding AS	50	50,0 %
Totalt	100	100,0 %

Styrets leder, Jan Leon Knutsen, eier indirekte 26% av X Invest AS.

Styremedlem, Gudmund Jonny Knutsen, eier indirekte 26% av X Invest AS.

Styremedlem/daglig leder, Roald Almås, eier indirekte 51,73 % av aksjene i Komplett Bil Holding AS.

Styremedlem, Jonas Engelsen Landro, eier indirekte 10,05 % av aksjene i Komplett Bil Holding AS.

Note 2 - Skattekostnad

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	Tilgang fusjon	2021	Endring
Driftsmidler	2 775 950	20 167 195	-17 391 245
Midlertidig forskjell næringsstomt	0	0	16 943 575
Netto midlertidige forskjeller	2 775 950	20 167 195	-447 670
Underskudd til fremføring	0	0	
Forskjeller som ikke inngår i beregning 1)	0	-16 943 575	
Grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	2 775 950	3 223 620	
Utsatt skatt (22%)	610 709	709 196	
Utsatt skatt i balansen	610 709	709 196	98 487

1) Gjelder merverdi på næringsstomt i forbindelse med fusjonen til konsernkontinuitet.

Skattepliktig inntekt	2021
Resultat før skattekostnad	983 256
Permanente forskjeller (inntekt i overdragende selskap før fusjonen)	1 413 635
Endring midlertidige forskjeller	-447 670
Skattepliktig inntekt	1 949 221

Fordeling av skattekostnaden	2021
Betalbar skatt (22 % av skattepliktig inntekt)	428 829
Endring i utsatt skatt	98 487
Betalbar skatt påløpt i overdragende selskap før fusjonen	-311 000
Årets skattekostnad	216 315

Betalbar skatt i balansen	2021
Betalbar skatt i skattekostnaden	428 829
Betalbar skatt i balansen	428 829



Wathne Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ingen ansatte. Det er heller ikke utbetalt styregodtgjørelse i regnskapsåret.

Note 4 - Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	0	0	100 000
Årets resultat		0	766 940	766 940
Egenkapital 31.12.	100 000	0	766 940	866 941

Note 5 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Asfaltering/ uteareal	Tomter	Enebolig	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.	0	0	0	0	0
Tilgang ifm fusjon 30.06.21	31 194 590	145 187	21 985 944	1 674 280	55 000 001
Avgang			0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	31 194 590	145 187	21 985 944	1 674 280	55 000 001
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	534 840	1 763	0	0	536 603
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.	0	0	0	0	0
Balansført verdi 31.12.	30 659 750	143 424	21 985 944	1 674 279	54 463 397

Årets avskrivninger	534 840	1 763	0	0	536 603
---------------------	---------	-------	---	---	---------

Avskrivningsmetode	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Avskrives ikke
Avskrivningstid	20-50 år	50 år		

Note 6 - Langsiktig gjeld / pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	22 500 000	0
Sum	22 500 000	0
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2021	2020
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	54 463 397	0
Sum	54 463 397	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år	2021	2020
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0



Wathne Eiendom AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 7 - Bundne midler

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.21.

Note 8 - Øvrig langsiktig gjeld

Ansvarlig lån gitt av	2021	2020
X Invest AS	5 000 000	0
Komplett Bil Holding AS	5 000 000	0
Sum	5 000 000	0

Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

Annen kortsiktig gjeld består av:	2021	2020
Kortsiktig lån 1)	22 942 700	0
Forskuddsfakturert inntekt	142 868	0
Annet	18 500	0
Sum	23 104 068	0

1) Kortsiktig lån i forbindelse med kjøp av overdragende selskap. Lån er innfridd i 2022.