



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 499 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DR. WESSELS GATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dr. Wessels gate 7
9900 KIRKENES

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: Frank O. Fiskebeck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

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, 13.06.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 344 728	4 271 167
Sum inntekter		4 344 728	4 271 167
Kostnader			
Varekostnad	1	4 450	
Avskrivning av driftsmidler	2	27 700	358 600
Annen driftskostnad		2 119 401	1 845 475
Sum kostnader		2 151 551	2 204 075
Driftsresultat		2 193 177	2 067 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	12 696
Sum finansinntekter		82	12 696
Annen rentekostnad		714 144	563 769
Sum finanskostnader		714 144	563 769
Netto finans		-714 062	-551 073
Ordinært resultat før skattekostnad		1 479 115	1 516 020
Skattekostnad på ordinært resultat	3	325 404	-105 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 153 711	1 621 457
Årsresultat	5	1 153 711	1 621 457
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 153 711	1 621 457
Totalresultat		1 153 711	1 621 457
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 153 711	1 621 457
Sum overføringer og disponeringer		1 153 711	1 621 457



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	369 569	437 010
Sum immaterielle eiendeler		369 569	437 010
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	12 546 034	12 552 534
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	52 037	73 237
Sum varige driftsmidler		12 598 071	12 625 771
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 841 965	3 841 965
Investeringer i aksjer og andeler	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 941 965	3 941 965
Sum anleggsmidler		16 909 605	17 004 746
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	1	52 629	112 791
Andre kortsiktige fordringer		94 706	68 156
Sum fordringer		147 335	180 947
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		404 173	715 413
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		404 173	715 413
Sum omløpsmidler		551 508	896 360
SUM EIENDELER		17 461 112	17 901 105

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		720 000	720 000
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		980 000	980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 789 026	6 549 914
Sum opptjent egenkapital		6 789 026	6 549 914
Sum egenkapital	5	7 769 026	7 529 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld		7 870 026	9 506 754
Sum annen langsiktig gjeld		7 870 026	9 506 754
Sum langsiktig gjeld		7 870 026	9 506 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 747	293 623
Betalbar skatt	3		301 873
Skyldig offentlige avgifter		62 386	19 477
Kortsiktig konserngjeld		1 307 563	135 000
Annen kortsiktig gjeld		198 364	114 464
Sum kortsiktig gjeld		1 822 061	864 438
Sum gjeld		9 692 087	10 371 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 461 112	17 901 105



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 328607

Enheten

Organisasjonsnummer: 967 499 072
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DR. WESSELS GATE EIENDOM AS
Forretningsadresse: Dr. Wessels gate 7
9900 KIRKENES

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: Frank O. Fiskebeck
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.05.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 23.05.2022



Organisasjonsnr: 967 499 072
DR. WESSELS GATE EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	4 344 728	4 271 167
Sum inntekter		4 344 728	4 271 167
Kostnader			
Varekostnad	1	4 450	
Avskrivning av driftsmidler	2	27 700	358 600
Annen driftskostnad		2 119 401	1 845 475
Sum kostnader		2 151 551	2 204 075
Driftsresultat		2 193 177	2 067 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	12 696
Sum finansinntekter		82	12 696
Annen rentekostnad		714 144	563 769
Sum finanskostnader		714 144	563 769
Netto finans		-714 062	-551 073
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3	325 404	-105 437
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 153 711	1 621 457
Årsresultat	5	1 153 711	1 621 457
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 153 711	1 621 457
Totalresultat		1 153 711	1 621 457
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 153 711	1 621 457
Sum overføringer og disponeringer		1 153 711	1 621 457



Organisasjonsnr: 967 499 072
DR. WESSELS GATE EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3 369 569 437 010
Sum immaterielle eiendeler 369 569 437 010

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 2, 6 12 546 034 12 552 534
Driftsløsøre, inventar o.
a. utstyr 2 52 037 73 237
Sum varige driftsmidler 12 598 071 12 625 771

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern 3 841 965 3 841 965
Investeringer i aksjer og
andeler 7 100 000 100 000
Sum finansielle
anleggsmidler 3 941 965 3 941 965

Sum anleggsmidler 16 909 605 17 004 746

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 1 52 629 112 791
Andre kortsiktige
fordringer 94 706 68 156
Sum fordringer 147 335 180 947

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l. 404 173 715 413
Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende 404 173 715 413

Sum omløpsmidler 551 508 896 360

SUM EIENDELER 17 461 112 17 901 105

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Aksjekapital	4	200 000	200 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs		720 000	720 000
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		980 000	980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 789 026	6 549 914
Sum opptjent egenkapital		6 789 026	6 549 914
Sum egenkapital	5	7 769 026	7 529 914
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld		7 870 026	9 506 754
Sum annen langsiktig gjeld		7 870 026	9 506 754
Sum langsiktig gjeld		7 870 026	9 506 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 747	293 623
Betalbar skatt	3		301 873
Skyldig offentlige avgifter		62 386	19 477
Kortsiktig konserngjeld		1 307 563	135 000
Annen kortsiktig gjeld		198 364	114 464
Sum kortsiktig gjeld		1 822 061	864 438
Sum gjeld		9 692 087	10 371 192
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 461 112	17 901 105



Organisasjonsnr: 967 499 072
DR. WESSELS GATE 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



Årsregnskap

2021

Dr. Wessels Gate Eiendom AS

Org.nr. 967 499 072

Innhold:

Resultat

Balanse

Noter



Dr. Wessels Gate Eiendom AS
Resultatregnskap

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Annen driftsinntekt	1	4 344 728	4 271 167
Sum driftsinntekter		4 344 728	4 271 167
Varekostnad	1	4 450	0
Avskrivning av driftsmidler	2	27 700	358 600
Annen driftskostnad		2 119 401	1 845 475
Sum driftskostnader		2 151 551	2 204 075
Driftsresultat		2 193 177	2 067 093
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		82	12 696
Annen rentekostnad		714 144	563 769
Resultat av finansposter		-714 062	-551 073
Ordinært resultat før skattekostnad		1 479 115	1 516 020
Skattekostnad på ordinært resultat	3	325 404	-105 437
Ordinært resultat		1 153 711	1 621 457
Årsresultat	5	1 153 711	1 621 457
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 153 711	1 621 457
Sum overføringer		1 153 711	1 621 457



Dr. Wessels Gate Eiendom AS

Balanse

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	369 569	437 010
Sum immaterielle eiendeler		369 569	437 010
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	12 546 034	12 552 534
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2	52 037	73 237
Sum varige driftsmidler		12 598 071	12 625 771
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern		3 841 965	3 841 965
Investeringer i aksjer og andeler	7	100 000	100 000
Sum finansielle anleggsmidler		3 941 965	3 941 965
Sum anleggsmidler		16 909 605	17 004 746
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	1	52 629	112 791
Andre kortsiktige fordringer		94 706	68 156
Sum fordringer		147 335	180 947
Bankinnskudd, kontanter o.l.		404 173	715 413
Sum omløpsmidler		551 508	896 360
Sum eiendeler		17 461 112	17 901 105

**Dr. Wessels Gate Eiendom AS****Balanse**

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	200 000	200 000
Overkurs		720 000	720 000
Annen innskutt egenkapital		60 000	60 000
Sum innskutt egenkapital		980 000	980 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		6 789 026	6 549 914
Sum opptjent egenkapital		6 789 026	6 549 914
Sum egenkapital	5	7 769 026	7 529 914
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld		7 870 026	9 506 754
Sum annen langsiktig gjeld		7 870 026	9 506 754
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		253 747	293 623
Betalbar skatt	3	0	301 873
Skyldig offentlige avgifter		62 386	19 477
Konserngjeld		1 307 563	135 000
Annen kortsiktig gjeld		198 364	114 464
Sum kortsiktig gjeld		1 822 061	864 438
Sum gjeld		9 692 087	10 371 192
Sum egenkapital og gjeld		17 461 112	17 901 105

Kirkenes, 18.05.2022
Styret i Dr. Wessels Gate Eiendom AS

Fred H. Fiskebeck
styreleder

Frank O. Fiskebeck
daglig leder



Dr. Wessels Gate Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelle verdier på etableringstidspunktet, og korrigeres ikke til virkelig verdi som følge av rentendringer.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet, uten hensyn til senere rentendringer.

Driftsinntekter

Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

Lønn

Det er ingen ansatte i selskapet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse av driftsmidlet. Innredning i leide lokaler balanseføres og avskrives over leiekontraktens løpetid.

Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Nedskrivning

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som avskrives, vurderes for verdifall når det foreligger indikasjoner på at fremtidig inntjening ikke kan forsvare eiendelens balanseførte verdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetningen til tap er gjort på grunnlag av individuell vurdering av fordringene. I tillegg er det foretatt en generell avsetning for å dekke tapsrisiko som ikke var kjent på vurderingstidspunktet.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt/utsatt skattefordel. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjellene som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode, er utlignet og netto ført.



Dr. Wessels Gate Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2021	24 674 766	242 978	24 917 744
Anskaffelseskost 31.12.2021	24 674 766	242 978	24 917 744
Akk. avskrivninger 1.1.2021	12 122 242	169 741	12 291 983
Periodens avskrivninger	6 500	21 200	27 700
Akk. avskrivninger 31.12.2021	12 128 742	190 941	12 319 683
Bokført verdi 31.12.2021	12 546 024	52 037	12 598 061

Fra og med regnskapsåret 2021 gjennomføres ingen avskrivninger av næringsbygg, da virkelig verdi antas å være betydelig høyere. Tekniske installasjoner avskrives som normalt.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	257 963	331 573
Endring i utsatt skattefordel	67 441	-437 010
Skattekostnad ordinært resultat	325 404	-105 437

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	1 479 115	1 516 020
Permanente forskjeller	0	1 910
Endring i midlertidige forskjeller	-306 552	-10 782
Avgitt konsernbidrag	-1 172 563	-135 000
Skattepliktig inntekt	0	1 372 148

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	257 964	331 573
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-257 964	-29 700
Sum betalbar skatt i balansen	0	301 873

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-1 714 584	-2 051 471	-336 887
Fordringer	0	21 653	21 653
Gevinst – og tapskonto	34 726	43 408	8 682
Sum	-1 679 858	-1 986 410	-306 552
Grunnlag for utsatt skattefordel	-1 679 858	-1 986 410	-306 552
Utsatt skattefordel (22 %)	-369 569	-437 010	-67 441



Dr. Wessels Gate Eiendom AS

Noter til selskapsregnskap for 2021

Note 4 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Dr. Wessels Gate Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	200	1 000,0	200 000
Sum	200		200 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Fiskebeck Holding AS	200	100,0	100,0

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	200 000	720 000	60 000	6 549 914	7 529 914
Årets resultat				1 153 711	1 153 711
Konsernbidrag avgitt				-914 599	-914 599
Pr 31.12.2021	200 000	720 000	60 000	6 789 026	7 769 026

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2021	31.12.2020
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	12 546 034	12 552 534
Sum	12 546 034	12 552 534

DnB Bank ASA har tinglyst pant i selskapets forretnings eiendommer på total kr 26,1 mill som sikkerhet for lån til Fiskebeck Holding AS.

DnB Bank ASA har tinglyst en obligasjon på kr 4,5 mill,.

Note 7 Langsiktige verdipapirer

	Eierandel	Anskaffelseskost	Ligningsverdi
Anleggsmidler			
Grenseløs AS	5,9 %	100 000	27 080
Sum		100 000	27 080