



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2018 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 935 346
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: W-INVEST AS
Forretningsadresse: Sandakerveien 24C
0473 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 26.02.2018 - 31.12.2018

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: Zenith Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.07.2019

Grunnlag for avgivelse

År 2018: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2017: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2018

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, 19.08.2020



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad		93 887	
Sum kostnader		93 887	
Driftsresultat		-93 887	
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 203	
Annen renteinntekt		3 762	
Sum finansinntekter		40 965	
Nedskrivning av finansielle eiendeler		-6 563 886	
Annen rentekostnad		353	
Sum finanskostnader		-6 563 533	
Netto finans		6 604 498	
Ordinært resultat før skattekostnad		6 510 611	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-11 659	
Ordinært resultat etter skattekostnad		6 522 270	0
Årsresultat		6 522 270	0
Årsresultat etter minoritetsinteresser		6 522 270	
Totalresultat		6 522 270	
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		6 522 270	
Sum overføringer og disponeringer		6 522 270	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		13 061	
Sum immaterielle eiendeler		13 061	
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		62 055 075	
Sum finansielle anleggsmidler		62 055 075	
Sum anleggsmidler		62 068 136	0
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		12 041 181	
Sum fordringer		12 041 181	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		46 409 086	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		46 409 086	
Sum omløpsmidler		58 450 267	0
SUM EIENDELER		120 518 402	0
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		1 080 000	
Overkurs		17 867 202	
Sum innskutt egenkapital		18 947 202	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2018	2017
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 825 785	
Sum opptjent egenkapital		53 825 785	
Sum egenkapital		72 772 987	0
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		5 000 000	
Annen kortsiktig gjeld		42 745 415	
Sum kortsiktig gjeld		47 745 415	
Sum gjeld		47 745 415	0
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		120 518 402	0



W-Invest AS
Årsregnskap 2018



Resultatregnskap			
W-Invest AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2018	2017
Annen driftskostnad		93 887	0
Sum driftskostnader		93 887	0
Driftsresultat		-93 887	0
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		37 203	0
Annen renteinntekt		3 762	0
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		-6 563 886	0
Annen rentekostnad		353	0
Resultat av finansposter		6 604 498	0
Ordinært resultat før skattekostnad		6 510 611	0
Skattekostnad på ordinært resultat		-11 659	0
Ordinært resultat		6 522 270	0
Årsresultat		6 522 270	0
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		6 522 270	0
Sum overføringer		6 522 270	0




Balanse			
W-Invest AS			
Eiendeler	Note	2018	2017
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel		13 061	0
Sum immaterielle eiendeler		13 061	0
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap		62 055 075	0
Sum finansielle anleggsmidler		62 055 075	0
Sum anleggsmidler		62 068 136	0
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 041 181	0
Sum fordringer		12 041 181	0
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		46 409 086	0
Sum omløpsmidler		58 450 267	0
Sum eiendeler		120 518 402	0
W-Invest AS			Side 1



Balanse			
W-Invest AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2018	2017
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		1 080 000	0
Overkurs		17 867 202	0
Sum innskutt egenkapital		18 947 202	0
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		53 825 785	0
Sum opptjent egenkapital		53 825 785	0
Sum egenkapital		72 772 987	0
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Utbytte		5 000 000	0
Annen kortsiktig gjeld		42 745 415	0
Sum kortsiktig gjeld		47 745 415	0
Sum gjeld		47 745 415	0
Sum egenkapital og gjeld		120 518 402	0

30.06.19
Styret i W-Invest AS


Wenche Angelil
styreleder/daglig leder

W-Invest AS Side 2



W-Invest AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

REGNSKAPSPRINSIPPER

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres løpende ihht opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes 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 tilstede.

Datterselskap/Tilknyttet selskap

Investeringer i datterselskap og tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden. Investeringene blir nedskrevet til virkelig verdi dersom verdifallet ikke er forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Mottatt utbytte og konsernbidrag fra datterselskapene er inntektsført som annen finansinntekt. Tilsvarende gjelder for investeringer i tilknyttede selskaper.

Andre aksjer og andeler klassifisert som anleggsmidler

Aksjer og investeringer i ansvarlige selskaper og kommandittselskaper hvor selskapet ikke har betydelig innflytelse, er vurdert etter kostmetoden. Investeringene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Mottatt utbytte fra selskapene inntektsføres som annen finansinntekt.

Finansielle instrumenter

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markeds plass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

Selskapets portefølje av slike investeringer er vurdert etter regnskapsloven § 5-8. I. ledd.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skattøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode, er utlignet og nettoført.



W-Invest AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 1 INVESTERING I DATTERSELSKAP/TILKNYTTET SELSKAP OG KONSERNMELLOMVÆRENDE

	Forretnings- kontor	Eierandel/ stemmerett	Selskapets egenkapital	Selskapets resultat	Ansk. kost	Balansført verdi
Nord Hill Park AS	Oslo	100 %	38 563 886	6 705 745	82 527 517	38 563 886
For Us AS	Oslo	4,5 %	304 304 273	11 980 259	23 491 189	23 491 189
Sum datterselskap					106 018 705	62 055 075

Mellomværende	2018	2017
Kortsiktig fordring på Nedre Torggate 11 AS	12 041 189	0
Kortsiktig gjeld til AW Capital AS	2 501 209	0
Kortsiktig gjeld til Nord Hill Park AS (tilknyttet selskap)	38 580 335	0
Kortsiktig gjeld til For Us AS (tilknyttet selskap)	1 110 409	0
Renteinntekter mellomværende		
Nedre Torggate 11 AS	37 203	0

NOTE 2 ANTALL AKSJER, AKSJEIERE MV.

Aksjekapitalen består av :

	Antall	Pålydende	Balansført
Aksjer (samtlige aksjer har samme rettigheter)	1	1 080 000	1 080 000

Selskapet har følgende aksjonærer pr. 31.12:

	Antall aksjer	Eierandel
Wenche Angellil	1	100 %

NOTE 3 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital pr 26.02	1 080 000	17 867 202	84 959 085	103 906 287
Stiftelsesgebyr			-5 570	-5 570
Utbytte			-37 650 000	-37 650 000
Årets resultat			6 522 270	6 522 270
Egenkapital pr 31.12	1 080 000	17 867 202	53 825 785	72 772 987



W-Invest AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2018

NOTE 4 SKATT

	31.12.2018	31.12.2017
Betalbar skatt fremkommer slik:		
Ordinært resultat før skattekostnad	6 510 611	0
Permanente forskjeller	-6 563 886	0
Endring midlertidige forskjeller	-340 169	0
Grunnlag betalbar skatt	-393 444	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
Grunnlag betalbar skatt	0	0
Skatt 23%	0	0
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Årets skattekostnad fremkommer slik:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Justering ifm fisjon	1 402	0
Brutto endring utsatt skatt	-13 061	0
Årets totale skattekostnad	-11 659	0
Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatteford	42 003	0
Gevinst- og tapskonto	1 360 672	0
Varelager	0	0
Pensjonsforpliktelser	0	0
Anleggsmidler	0	0
Pensjonsforpliktelser	0	0
Underskudd til fremføring	-1 420 041	0
Grunnlag utsatt skatt / utsatt skattefordel	-59 369	0
Utsatt skatt/ skattefordel	-13 061	0
Utsatt skattefordel som ikke er balanseført	0	0
Utsatt skatt / utsatt skattefordel i balansen	-13 061	0

NOTE 5 YTELSER/GODTGJØRELSER MV TIL STYRET OG REVISOR

Det har i 2018 ikke vært noen ansatte i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2018 utgjør kr 91 500,- hcrav kostnader til bistand kr. 61 500,-. Beløpene er inklusiv mva.

NOTE 6 BUNDNE MIDLER

Selskapet har per 31.12.2018 ingen bundne midler på selskapets bankkonti.



Deloitte AS
Erik Børresens allé 2
Postboks 2013 Strømsø
NO-3003 Drammen
Norway

Tel: +47 32 26 41 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i W-Invest AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert W-Invest AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 6 522 270. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2018, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2018, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 avvikiert.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.



Deloitte

side 2
Uavhengig revisors beretning -
W-Invest AS

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med ledelsen blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Drammen, 2. juli 2019
Deloitte AS


Morten Viholmen
statsautorisert revisor