



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 049 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DR. WIESENER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nye Sandviksveien 17A
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carly Svantesvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 12.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		548 308	329 540
Sum inntekter		548 308	329 540
Kostnader			
Lønnskostnad	3	802	
Avskrivning	5	203 909	272 629
Annen driftskostnad		167 047	77 617
Sum kostnader		371 758	350 246
Driftsresultat		176 550	-20 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 028	1 119
Sum finansinntekter		2 028	1 119
Annen finanskostnad		151 134	128 569
Sum finanskostnader		151 134	128 569
Netto finans		-149 106	-127 450
Ordinært resultat før skattekostnad		27 444	-148 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 444	-148 156
Årsresultat		27 444	-148 156
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	27 444	-148 156
Sum overføringer og disponeringer		27 444	-148 156



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	4 798 903	4 802 479
Maskiner og anlegg	5	70 011	72 121
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	37 565	60 092
Sum varige driftsmidler		4 906 479	4 934 692
Sum anleggsmidler		4 906 479	4 934 692
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		41 192	
Andre fordringer		17 552	4 010
Sum fordringer		58 744	4 010
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	6	448 447	1 027 753
Sum omløpsmidler		507 191	1 031 763
SUM EIENDELER		5 413 670	5 966 455
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 7	2 561 000	2 561 000
Annen innskutt egenkapital	7	-11 735	-11 735
Sum innskutt egenkapital		2 549 265	2 549 265



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-640 076	-667 521
Sum opptjent egenkapital		-640 076	-667 521
Sum egenkapital		1 909 189	1 881 744
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	3 435 522	4 057 834
Sum annen langsiktig gjeld		3 435 522	4 057 834
Sum langsiktig gjeld		3 435 522	4 057 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 104	80
Skyldige offentlige avgifter			5 668
Annen kortsiktig gjeld	8	58 855	21 130
Sum kortsiktig gjeld		68 959	26 878
Sum gjeld		3 504 481	4 084 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 413 670	5 966 456



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 608837

Enheten

Organisasjonsnummer: 998 049 571
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DR. WIESENER EIENDOM AS
Forretningsadresse: Nye Sandviksveien 17A
5003 BERGEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Carly Svantesvold
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 25.07.2023



Organisasjonsnr: 998 049 571
DR. WIESENER EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		548 308	329 540
Sum inntekter		548 308	329 540
Kostnader			
Lønnskostnad	3	802	
Avskrivning	5	203 909	272 629
Annen driftskostnad		167 047	77 617
Sum kostnader		371 758	350 246
Driftsresultat		176 550	-20 706
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 028	1 119
Sum finansinntekter		2 028	1 119
Annen finanskostnad		151 134	128 569
Sum finanskostnader		151 134	128 569
Netto finans		-149 106	-127 450
Ordinært resultat før skattekostnad		27 444	-148 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		27 444	-148 156
Årsresultat		27 444	-148 156
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	27 444	-148 156
Sum overføringer og disponeringer		27 444	-148 156



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8, 9	3 435 522	4 057 834
Sum annen langsiktig gjeld		3 435 522	4 057 834
Sum langsiktig gjeld		3 435 522	4 057 834
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 104	80
Skyldige offentlige			
avgifter			5 668
Annen kortsiktig gjeld	8	58 855	21 130
Sum kortsiktig gjeld		68 959	26 878
Sum gjeld		3 504 481	4 084 712
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 413 670	5 966 456



Organisasjonsnr: 998 049 571
DR. WIESENER EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	2561.00	1000.00	2561000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Gjerde, Nanna	200.00	7.81%	Ordinære aksjer
Dr. Wiesner AS	170.00	6.64%	Ordinære aksjer
Eriksen, Dag Morten	166.00	6.48%	Ordinære aksjer
Olsen, Nils Sigfred	50.00	1.95%	Ordinære aksjer
Nygård, Per Åge	40.00	1.56%	Ordinære aksjer
Wie, Liv	36.00	1.41%	Ordinære aksjer
Mjelde, Arild	35.00	1.37%	Ordinære aksjer
Solberg, Bjarte	31.00	1.21%	Ordinære aksjer
Eriksen, Inge Bjørnar	30.00	1.17%	Ordinære aksjer
Vervik, Kari Holmefjord	30.00	1.17%	Ordinære aksjer
Olaussen, Tor Iver	25.00	0.98%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	813.00	31.75%

Note
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Dr. Wiesener Eiendom AS

Årsrapport for 2022

- Årsregnskap**
- Resultatregnskap**
- Balanse**
- Noter**

Revisjonsberetning



Dr. Wiesener Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>548 308</u>	<u>329 540</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	3	802	0
Avskrivning	5	203 909	272 629
Annen driftskostnad		<u>167 047</u>	<u>77 617</u>
Sum driftskostnader		<u>371 758</u>	<u>350 246</u>
Driftsresultat		<u>176 550</u>	<u>-20 706</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 028	1 119
Annen finanskostnad		<u>151 134</u>	<u>128 569</u>
Netto finansposter		<u>-149 106</u>	<u>-127 450</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>27 444</u>	<u>-148 156</u>
Årsresultat		<u>27 444</u>	<u>-148 156</u>
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	7	<u>27 444</u>	<u>-148 156</u>



Dr. Wiesener Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 9	4 798 903	4 802 479
Maskiner og anlegg	5	70 011	72 121
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5	37 565	60 092
Sum varige driftsmidler		<u>4 906 479</u>	<u>4 934 692</u>
Sum anleggsmidler		<u>4 906 479</u>	<u>4 934 692</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		41 192	0
Andre fordringer		17 552	4 010
Sum fordringer		<u>58 744</u>	<u>4 010</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	6	<u>448 447</u>	<u>1 027 753</u>
Sum omløpsmidler		<u>507 191</u>	<u>1 031 763</u>
Sum eiendeler		<u>5 413 670</u>	<u>5 966 455</u>



Dr. Wiesener Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	2, 7	2 561 000	2 561 000
Annen innskutt egenkapital	7	-11 735	-11 735
Sum innskutt egenkapital		<u>2 549 265</u>	<u>2 549 265</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	-640 076	-667 521
Sum opptjent egenkapital		<u>-640 076</u>	<u>-667 521</u>
Sum egenkapital		<u>1 909 189</u>	<u>1 881 744</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8, 9	3 435 522	4 057 834
Sum annen langsiktig gjeld		<u>3 435 522</u>	<u>4 057 834</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		10 104	80
Skyldige offentlige avgifter		0	5 668
Annen kortsiktig gjeld	8	58 855	21 130
Sum kortsiktig gjeld		<u>68 959</u>	<u>26 878</u>
Sum gjeld		<u>3 504 481</u>	<u>4 084 712</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 413 670</u>	<u>5 966 456</u>

31. desember 2022

Bergen, 5. mai 2023

Tommy Staahl Gabrielsen
nestleder

Eirik Brynjelsen
styremedlem

Carly Margrethe Svantesvold
styremedlem

John Hansen
konstituert styreleder

Berit Glærum
varamedlem møter for
Siw-Anita Petersen



Dr. Wiesener Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i den periode de er opptjent.

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 lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. 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 forventes å 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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.



Dr. Wiesener Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	2 561	1 000	2 561 000

De største aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Gjerde, Nanna	200	7,81 %	7,81 %
Dr. Wiesner AS	170	6,64 %	6,64 %
Eriksen, Dag Morten	166	6,48 %	6,48 %
Olsen, Nils Sigfred	50	1,95 %	1,95 %
Nygård, Per Åge	40	1,56 %	1,56 %
Wie, Liv	36	1,41 %	1,41 %
Mjelde, Arild	35	1,37 %	1,37 %
Solberg, Bjarte	31	1,21 %	1,21 %
Eriksen, Inge Bjørnar	30	1,17 %	1,17 %
Vervik, Kari Holmefjord	30	1,17 %	1,17 %
Olaussen, Tor Iver	25	0,98 %	0,98 %
Sum	813	31,75 %	31,75 %
Øvrige (eierandel < 5%)	1 748	68,25 %	68,25 %
Totalt antall aksjer	2 561	100,00 %	100,00 %

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 0 årsverk.

Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til styret i 2022.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende ansatte, tillitsvalgte og aksjeeiere mv.

Det er ikke gitt lån eller stillet annen sikkerhet overfor aksjeeiere mv.



Dr. Wiesener Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 4 - Skatt

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	27 444	-148 156
Endring i midlertidige forskjeller	50 761	58 523
Alminnelig inntekt	78 205	-89 633
Anvendt fremførbart underskudd	-78 205	0
Årets skattegrunnlag	0	-89 633

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-430 444	-379 683
Sum	-430 444	-379 683
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-307 627	-385 832
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-738 071	-765 515
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-738 071	-765 515
Sum	0	0

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i henhold til God Regnskapsskikk for små foretak.

Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Tekniske installasjoner	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	5 829 768	1 323 547	142 831	7 296 146
Tilgang kjøpte driftsmidler	157 046	18 650	0	175 696
Anskaffelseskost 31.12.	5 986 814	1 342 197	142 831	7 471 842
Akk.avskrivning 31.12.	-1 342 301	-1 117 796	-105 266	-2 565 363
Balanseført pr. 31.12.	4 644 513	224 401	37 565	4 906 479
Årets avskrivninger	128 619	52 763	22 527	203 909
Økonomisk levetid	25	10 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	

Tomt avskrives ikke.

Note 6 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler per 31.12.



Dr. Wiesener Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	2 561 000	-11 735	-667 521	1 881 744
Årsresultat	0	0	27 444	27 444
Egenkapital 31.12.2022	2 561 000	-11 735	-640 077	1 909 188

Note 8 - Gjeld

	2022	2021
<i>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</i>		
Gjeld til kredittinstitusjon	2 086 000	2 882 755

Note 9 - Pant og garantier

	2022	2021
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjon	3 435 522	4 057 834

	2022	2021
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Fast eiendom	4 798 903	4 802 479



Til generalforsamlingen i Dr. Wiesener Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Dr. Wiesener Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et overskudd på kr 27 444. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2022, 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 2022 og av dets resultat 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret) 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 avviklet.

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.

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

Bergen, 5. mai 2023

Acceptor Revisjon AS

Sturle Johnsen
statsautorisert revisor