



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 907 993
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WERRING GODTHAAB AS
Forretningsadresse: Slemdalsveien 70B
0370 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

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: Brækhus Eiendom AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 01.09.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 005 050	2 445 915
Sum inntekter	2	3 005 050	2 445 915
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	257 519	261 830
Annen driftskostnad	3	816 629	926 740
Sum kostnader		1 074 148	1 188 570
Driftsresultat		1 930 902	1 257 345
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		12 847	20 777
Sum finansinntekter		12 847	20 777
Annen rentekostnad		601 012	633 837
Sum finanskostnader		601 012	633 837
Netto finans		-588 165	-613 060
Ordinært resultat før skattekostnad	4	1 342 737	644 285
Skattekostnad på ordinært resultat	4	770 197	-135 360
Ordinært resultat etter skattekostnad		572 540	779 645
Årsresultat	7	572 540	779 645
Overføringer og disponeringer			
Utbytte		0	0
Konsernbidrag	7	442 413	
Overføringer til/fra annen egenkapital	7	130 126	779 645
Sum overføringer og disponeringer		572 539	779 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel			285 877
Sum immaterielle eiendeler		0	285 877
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		15 576 931	15 834 450
Sum varige driftsmidler	5	15 576 931	15 834 450
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 576 931	16 120 327
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Kundefordringer		182 641	7 492
Andre fordringer		4 882 912	3 102 800
Konsernfordringer		24 419	
Sum fordringer	6	5 089 972	3 110 292
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 190	2 304 461
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 104 190	2 304 461
Sum omløpsmidler		6 194 162	5 414 753
SUM EIENDELER		21 771 093	21 535 080



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		100 000	100 000
Overkurs		1 060 940	1 241 009
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		1 160 940	1 341 009
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			-310 197
Sum opptjent egenkapital			-310 197
Sum egenkapital	7	1 160 940	1 030 812
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt		484 320	
Sum avsetninger for forpliktelser		484 320	0
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån		18 800 000	19 600 000
Langsiktig konserngjeld		772 020	772 020
Sum annen langsiktig gjeld	8	19 572 020	20 372 020
Sum langsiktig gjeld		20 056 340	20 372 020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		4 028	4 037
Skyldige offentlige avgifter			37 593
Kortsiktig konserngjeld		442 413	
Annen kortsiktig gjeld	9	107 372	90 617
Sum kortsiktig gjeld		553 813	132 247
Sum gjeld		20 610 153	20 504 267
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 771 093	21 535 079



Noter til årsregnskapet

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen et år. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskostnad og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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 en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler som ikke avskrives er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

Driftsinntekter

Felleskostnader inntektsføres hver måned ved fakturering til leietakere i henhold til kontrakt. Inntekt resultatføres når den er oppjent, og skjer normalt på leveringstidspunkt.

Økonomi

Regnskapet er avgitt under forutsetning av fortsatt drift. Foretakets likviditet er tilfredsstillende. Det har ikke inntrådt forhold etter regnskapsårets slutt som påvirker resultatet eller foretakets stilling. Det bekreftes i denne sammenheng at alle inntekter og utgifter foretaket har hatt er medtatt i det fremlagte regnskapet.

Skatt

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er presentert netto i balansen. Utsatt skattefordel balanseføres ikke.

Ansatte

Selskapet har hverken ansatte eller pensjonsforpliktelser (OTP).

Det ble ikke utbetalt styrehonorar i perioden. Arbeidsmiljøet for styret anses for å være godt.

Styret er ikke kjent med at selskapets virksomhet påvirker det ytre miljø utover det som anses som vanlig for et utleieselskap.

Note 2 Leieinntekter

	2019	2018
Avregning fellesutgifter m mva	101 733	115 625
Avregning fellesutgifter u mva	92 669	96 055
Fellesutgifter fakturert, avg.pl.	50 576	0
Fellesutgifter u/mva.	796 089	0
Garasjeleie- og båtplasser, m/mva.	60 922	0
Garasjeleie- og båtplasser, u/mva.	13 169	15 625
Husleie m/mva.	1 683 524	2 218 610
Husleie u/mva.	194 693	0
Leieinntekt andre varige driftsmidler,	8 583	0
Leieinntekt andre varige driftsmidler,	3 093	0
Sum andre leieinntekter	3 005 050	2 445 915



Note 3 Driftskostnader

	2019	2018
Andre tjenester/honorarer	263 250	335 273
Bank og kortgebyr	8 084	0
Felles-/administrasjonskostn.	332 137	340 258
Forretningsførerhonorar	29 166	0
Gave, fradragsberettiget	799	0
Kostnader, tilb. f. mva, ikke fr. differensiert	29 733	118 323
Lys, varme	38 384	32 474
Reisekostnad, ikke oppgavepliktig	1 380	0
Reklamekostnad	0	10 800
Rekvisita	27 987	26 456
Renhold	45 337	43 066
Reparasjon og vedlikehold utstyr	8 518	0
Representasjon, fradragsberettiget	1 400	5 429
Representasjon, ikke fradragsberettiget	5 050	0
Strøm u/mva	3 481	0
Telefon	0	1 946
Vedlikehold og rep. bygning	21 928	12 715
Øresdiff	-5	0
Sum driftskostnader administrasjon	816 629	926 740

Note 4 Skatter

Årets skattekostnad fremkommer slik

	2019	2018
Endring utsatt skatt	199 444	- 135 360
Årets skattekostnad	199 444	-135 360

Beregning av skattepliktig inntekt

	2019	2018
Resultat før skatter	1 342 737	644 285
Permanente forskjeller	6 240	737
Endringer midlertidige forskjeller	-337 981	-382 546
Anvendelse av fremførbart underskudd	-568 583	-262 476
Årets skattegrunnlag	442 413	0
Betalbar skatt	97 330	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	97 330	0
Skyldig betalbar skatt	0	0

Spesifikasjoner av grunnlag utsatt skatt

Forskjeller som utlignes

	2019	2018
Anleggsmidler	2 206 005	1 868 024
Fremførbart underskudd	0	-568 583
Sum	2 206 005	1 299 441
Utsatt skatt	485 321	285 877
Utsatt skatt balanseført	485 321	0

Ifølge god regnskapsskikk for små foretak føres ikke utsatt skattefordel i balansen. Avsetning for 2018 er reversert, og utsatt skatt for 2017-2019 er balanseført.



Note 5 Anleggsmidler

	Bygning Strandveien 50	Tomter/båtplasser nr.18,19,20	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	25 134 286	386 425	25 520 711
Akk. avskrivninger 31.12.	9 943 780	0	9 943 780
Regnskapsmessig verdi	15 190 506	386 425	15 576 931
Årets avskrivninger	257 519	0	257 519
Økonomisk levetid	60 år	Avskrives ikke	
Avskrivningsplan	1,667%	Kostpris	

I tomt inngår 3 båtplasser (nr.18,19 og 20) på Sameiet Godthaab Lysakerfjordens anlegg. Selskapet har en eksklusiv bruksrett på disse 3 båtplasser. Kostpris for hver båtplass var kr.100.000. Avskrivningstid/sats er endret pr.01.01.2018. Byggets bokførte verdi pr.01.01.2018 avskrives over 60 år med 1,667% per år. Markedsverdien er høyere enn bokførte verdier.

Skattemessige verdier:

	Bygning Strandveien 50	Faste tekniske installasjoner	Tomter/båtplasser nr.18,19,20
Saldo pr.01.01.	9 531 259	4 048 741	386 425
Skattemessig avskrivninger	190 625	404 874	0
Saldo pr.31.12	9 340 634	3 643 867	386 425
Avskrivningssats	2%	10%	

Note 6 Kortsiktige fordringer

	2019	2018
Andre fordringer	24 419	0
Fordring DAIICHI WERRING LTD	220 000	220 000
Fordring Morten Werrings Rederi AS	4 662 912	2 882 800
Kundereskontro	182 641	7 492
Andre kortsiktige fordringer	5 089 973	3 110 292
Sum kortsiktige fordringer	5 089 973	3 110 292

Note 7 Egenkapital

	2019	2018
Aksjekapital	100 000	100 000
Innskutt egenkapital	1 060 940	1 241 009
Udekket tap	-130 127	-310 197
Avgilt konsernbidrag	-442 413	0
Årets resultat	572 540	0
Sum egenkapital 31.12	1 160 940	1 030 813

Selskapets aksjekapital består av 1.000 aksjer pålydende kr.100,- totalt kr 100.000,-

Aksjonærer pr.31.12:	Antall aksjer:
Morten Werrings Rederi AS – org.nr.930.314.862	1 000
Totalt	1 000



Note 8 Langsiktig gjeld

	2019	2018
Gjeld til kredittinstitusjoner	18 800 000	19 600 000
Gjeld til M. Werrings rederi AS(vederlag)	772 020	772 020
Sum langsiktig gjeld	19 572 020	20 372 020

Selskapet har et pantelån i Danske Bank utestående pr.31.12 NOK 18.800.000. Avdrag betales kvartalsvis med NOK 200.000. Renten er NIBOR 3 mnd + margin. Danske bank har 1.pr.pant i eiendommen med NOK 30 mill. Lånet løper til 08.02.2021.

Note 9 Kortsiktig gjeld

	2019	2018
Annen kortsiktig gjeld	3 481	0
Påløpt rente	103 891	90 617
Sum annen kortsiktig gjeld	107 372	90 617



Til generalforsamlingen i Werring Godthaab AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Werring Godthaab AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 572 540. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter 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 2019, 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 avvirket.

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.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60

Ora.nr. 990 422 052 MVA. Foretaksregistrert

www.plus-revisjon.no



Uttalelse om øvrige 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 bokføringsskikk i Norge.


Oslo, 13. juli 2020

Plus Revisjon AS


Kolbjørn Framhus
registrert revisor

Plus Revisjon AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 23 03 91 60

Org.nr. 990 422 052 MVA. Foretaksregistret



www.plus-revisjon.no