



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 554 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tunnelveien
9912 HESSENG

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: Terje Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 16.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 214 700	661 000
Sum inntekter		1 214 700	661 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	8	123 500	123 500
Annen driftskostnad		427 952	445 514
Sum kostnader		551 452	569 014
Driftsresultat		663 248	91 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 906	5 119
Sum finansinntekter		4 906	5 119
Annen rentekostnad		462 917	487 800
Sum finanskostnader		462 917	487 800
Netto finans		-458 011	-482 681
Ordinært resultat før skattekostnad		205 238	-390 695
Skattekostnad på resultat	5	39 800	-594 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 438	203 805
Årsresultat		165 438	203 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		165 438	203 805
Totalresultat		165 438	203 805
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		165 438	203 805
Sum overføringer og disponeringer		165 438	203 805



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	3 775 000	3 898 500
Sum varige driftsmidler		3 775 000	3 898 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Sum anleggsmidler		3 775 000	3 898 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	216 000	85 750
Andre kortsiktige fordringer	7	2 352 967	2 577 345
Sum fordringer		2 568 967	2 663 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		261 139	45 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 139	45 025
Sum omløpsmidler		2 830 106	2 708 120
SUM EIENDELER		6 605 106	6 606 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	3 000 000	3 000 000
Overkurs	3, 3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	4 218 283	4 383 721
Sum opptjent egenkapital		-4 218 283	-4 383 721
Sum egenkapital		-1 218 283	-1 383 721
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 603 750	7 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 603 750	7 837 500
Sum langsiktig gjeld		7 603 750	7 837 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	41 829	106 581
Betalbar skatt	5	39 800	
Skyldig offentlige avgifter		4 043	4 260
Annen kortsiktig gjeld	7	133 967	42 000
Sum kortsiktig gjeld		219 639	152 841
Sum gjeld		7 823 389	7 990 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 605 106	6 606 620



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 571778

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 554 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tunnelveien
9912 HESSENG

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: Terje Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2023

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, 11.07.2023



Organisasjonsnr: 894 554 452
WK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 214 700	661 000
Sum inntekter		1 214 700	661 000
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	8	123 500	123 500
Annen driftskostnad		427 952	445 514
Sum kostnader		551 452	569 014
Driftsresultat		663 248	91 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 906	5 119
Sum finansinntekter		4 906	5 119
Annen rentekostnad		462 917	487 800
Sum finanskostnader		462 917	487 800
Netto finans		-458 011	-482 681
Ordinært resultat før skattekostnad		205 238	-390 695
Skattekostnad på resultat	5	39 800	-594 500
Ordinært resultat etter skattekostnad		165 438	203 805
Årsresultat		165 438	203 805
Årsresultat etter minoritetsinteresser		165 438	203 805
Totalresultat		165 438	203 805
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		165 438	203 805
Sum overføringer og disponeringer		165 438	203 805



Organisasjonsnr: 894 554 452
WK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	3 775 000	3 898 500
Sum varige driftsmidler		3 775 000	3 898 500
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Sum anleggsmidler		3 775 000	3 898 500
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6, 7	216 000	85 750
Andre kortsiktige fordringer	7	2 352 967	2 577 345
Sum fordringer		2 568 967	2 663 095
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		261 139	45 025
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		261 139	45 025
Sum omløpsmidler		2 830 106	2 708 120
SUM EIENDELER		6 605 106	6 606 620
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	3 000 000	3 000 000
Overkurs	3, 3		
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	4 218 283	4 383 721
Sum opptjent egenkapital		-4 218 283	-4 383 721
Sum egenkapital		-1 218 283	-1 383 721



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6	7 603 750	7 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 603 750	7 837 500
Sum langsiktig gjeld		7 603 750	7 837 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	41 829	106 581
Betalbar skatt	5	39 800	
Skyldig offentlige avgifter		4 043	4 260
Annen kortsiktig gjeld	7	133 967	42 000
Sum kortsiktig gjeld		219 639	152 841
Sum gjeld		7 823 389	7 990 341
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 605 106	6 606 620



Organisasjonsnr: 894 554 452
WK EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wesselsgate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i WK Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for WK Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 165 438. 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 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen 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 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 avviklet.

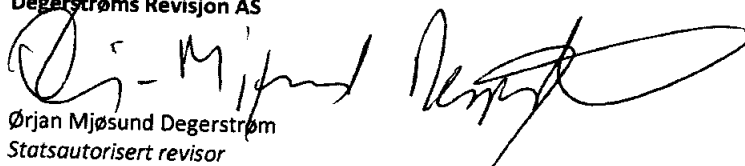
Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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

Kirkenes, 26. juni 2023

Degerstrøms Revisjon AS



Ørjan Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor



Resultatregnskap

Wk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Leieinntekter		1 214 700	661 000
Sum driftsinntekter		1 214 700	661 000
Ordinære avskrivninger	8	123 500	123 500
Annen driftskostnad		427 952	445 514
Sum driftskostnader		551 452	569 014
Driftsresultat		663 248	91 986
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 906	5 119
Rentekostnad		462 917	487 800
Resultat av finansposter		-458 011	-482 681
Resultat før skattekostnad		205 238	-390 695
Skattekostnad på resultat	5	39 800	-594 500
Resultat		165 438	203 805
Årsresultat		165 438	203 805
Overføringer			
Overført til udekket tap		-165 438	-203 805
Sum overføringer		165 438	203 805



Balanse

Wk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6, 8	3 775 000	3 898 500
Sum varige driftsmidler		3 775 000	3 898 500
Sum anleggsmidler		3 775 000	3 898 500
Omløpsmidler			
Kundefordringer	6, 7	216 000	85 750
Andre kortsiktige fordringer	7	2 352 967	2 577 345
Sum fordringer		2 568 967	2 663 095
Bankinnskudd		261 139	45 025
Sum omløpsmidler		2 830 106	2 708 120
Sum eiendeler		6 605 106	6 606 620

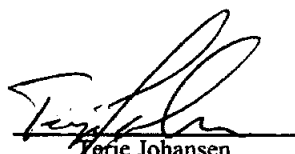


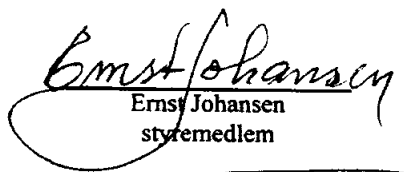
Balanse

Wk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-4 218 283	-4 383 721
Sum opptjent egenkapital		-4 218 283	-4 383 721
Sum egenkapital		-1 218 283	-1 383 721
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	7 603 750	7 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 603 750	7 837 500
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	7	41 829	106 581
Betalbar skatt	5	39 800	0
Skyldig offentlige avgifter		4 043	4 260
Annen kortsiktig gjeld	7	133 967	42 000
Sum kortsiktig gjeld		219 639	152 841
Sum gjeld		7 823 389	7 990 341
Sum egenkapital og gjeld		6 605 106	6 606 620

Kirkenes, 26.06.2023
Styret i Wk Eiendom AS


Terje Johansen
styreleder/daglig leder


Ernst Johansen
styremedlem



Noter til regnskapet

WK Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntekstføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Aksjene er vurdert til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi pr 31.12. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på en økonomisk levetid. Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr. 31.12.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i år 2022. Selskapet har ikke plikt til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om tjenestepensjon.

Note 3 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	3.000.000	-4.383.721	-1.383.721
Årsresultat	0	165.438	165.438
Egenkapital 31.12.	3.000.000	-4.218.283	-1.218.283

Selskapets aksjekapital er tapt. Forretningsgården har en vesentlig høyere verdi enn det bokført verdi viser noe som tilsier at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 4 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sandnes Auto AS	30.000	100 %	100 %

Aksjekapitalen på kr. 3.000.000 består av 30.000 aksjer pålydende kr. 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Selskapet har 1 aksjonær pr. 31.12.



Noter til regnskapet

WK Eiendom AS

Note 5 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 22 %.

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	205.238
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-24.329
Årets skattemessige resultat	<u>180.909</u>

Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	2021	2022	Endring
Driftsmidler	-923.157	-898.828	-24.329
Sum midlertidige forskjeller	-923.157	-898.828	-24.329
Fremførbart skattemessig underskudd	0		
Grunnlag utsatt skattefordel	-923.157	-898.828	-24.329
Utsatt skattefordel pr. 31.12. (22 %)	-203.095	-197.742	-5.353

Selskapet har ikke balanseført utsatt skattefordel pr 31.12.

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	39.800
Endring i utsatt skattefordel	<u>0</u>
Sum skattekostnad	<u>39.800</u>



Noter til regnskapet

WK Eiendom AS

Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Pantelån	3.953.500	4.187.250
Gjeld som er sikret ved pant	2022	2021
Pantelån	7.603.750	7.837.500
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Bygg	3.775.000	3.898.500
Kundefordringer	216.000	85.750
Sum	3.991.000	3.984.250

Note 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	Konsernfordring		Konserngjeld	
	2022	2021	2022	2021
Sandnes Auto AS	2.326.023	2.596.023	0	57.500

Note 8 - Varige driftsmidler

	<u>Bygninger</u>
Anskaffelseskost 01.01.	5.796.894
Tilgang	0
Avgang	0
Anskaffelseskost 31.12.	5.796.894
Akkumulert avskrivning 31.12.	2.021.894
Bokført verdi 31.12.	3.775.000
Årets avskrivning	123.500
Økonomisk levetid	20 år
Avskrivningsplan	Lineær
Avskrivningssats	2 %