



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 386 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WANGENDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 5C
0369 OSLO

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: Anna Michelle Dante
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 18.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		171 210	173 408
Sum inntekter		171 210	173 408
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	127 248	137 401
Sum kostnader		127 248	137 401
Driftsresultat		43 962	36 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			114
Sum finansinntekter			114
Annen rentekostnad			92 903
Sum finanskostnader			92 903
Netto finans			-92 789
Ordinært resultat før skattekostnad		43 962	-56 782
Skattekostnad på ordinært resultat	2	9 610	-12 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 352	-44 352
Årsresultat		34 352	-44 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 352	-44 352
Totalresultat		34 352	-44 352
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	34 352	
Overført fra annen egenkapital			-44 352
Sum overføringer og disponeringer		34 352	-44 352



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 038 000	10 000 000
Sum varige driftsmidler		10 038 000	10 000 000
Sum anleggsmidler		10 038 000	10 000 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		99 295	125 102
Konsernfordringer	5	56 500	56 500
Sum fordringer		155 795	181 602
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 782	400 269
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		432 782	400 269
Sum omløpsmidler		588 577	581 871
SUM EIENDELER		10 626 577	10 581 871
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		10 379 430	10 379 430
Annen innskutt egenkapital		44 070	44 070
Sum innskutt egenkapital	3	10 523 500	10 523 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 092	57 740
Sum opptjent egenkapital		92 092	57 740
Sum egenkapital	3	10 615 592	10 581 240
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 313	631
Betalbar skatt	2	9 672	
Sum kortsiktig gjeld		10 985	631
Sum gjeld		10 985	631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 626 577	10 581 871



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 864084

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 386 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WANGENDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 5C
0369 OSLO

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: Anna Michelle Dante
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2022

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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 922 386 935
WANGENDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		171 210	173 408
Sum inntekter		171 210	173 408
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	127 248	137 401
Sum kostnader		127 248	137 401
Driftsresultat		43 962	36 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			114
Sum finansinntekter			114
Annen rentekostnad			92 903
Sum finanskostnader			92 903
Netto finans			-92 789
Ordinært resultat før skattekostnad		43 962	-56 782
Skattekostnad på ordinært resultat	2	9 610	-12 430
Ordinært resultat etter skattekostnad		34 352	-44 352
Årsresultat		34 352	-44 352
Årsresultat etter minoritetsinteresser		34 352	-44 352
Totalresultat		34 352	-44 352
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	34 352	
Overført fra annen egenkapital			-44 352
Sum overføringer og disponeringer		34 352	-44 352



Organisasjonsnr: 922 386 935
WANGENDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

4

10 038 000

10 000 000

Sum varige driftsmidler

10 038 000

10 000 000

Sum anleggsmidler

10 038 000

10 000 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

99 295

125 102

Konsernfordringer

5

56 500

56 500

Sum fordringer

155 795

181 602

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

432 782

400 269

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

432 782

400 269

Sum omløpsmidler

588 577

581 871

SUM EIENDELER

10 626 577

10 581 871

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6

100 000

100 000

Overkurs

10 379 430

10 379 430

Annen innskutt egenkapital

44 070

44 070

Sum innskutt egenkapital

3

10 523 500

10 523 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

92 092

57 740

Sum opptjent egenkapital

92 092

57 740

Sum egenkapital

3

10 615 592

10 581 240

Sum langsiktig gjeld

0

0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 313	631
Betalbar skatt	2	9 672	
Sum kortsiktig gjeld		10 985	631
Sum gjeld		10 985	631
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 626 577	10 581 871



Organisasjonsnr: 922 386 935
WANGENDEN 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

Wangenden Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 386 935



Resultatregnskap			
Wangenden Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		171 210	173 408
Sum driftsinntekter		171 210	173 408
Annen driftskostnad	1	127 248	137 401
Sum driftskostnader		127 248	137 401
Driftsresultat		43 962	36 007
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		0	114
Annen rentekostnad		0	92 903
Resultat av finansposter		0	-92 789
Ordinært resultat før skattekostnad		43 962	-56 782
Skattekostnad på ordinært resultat	2	9 610	-12 430
Ordinært resultat		34 352	-44 352
Årsresultat		34 352	-44 352
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	34 352	0
Overført fra annen egenkapital		0	44 352
Sum overføringer		34 352	-44 352
Wangenden Eiendom AS		Side 2	



Balanse			
Wangenden Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 038 000	10 000 000
Sum varige driftsmidler		10 038 000	10 000 000
Sum anleggsmidler		10 038 000	10 000 000
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		99 295	125 102
Konsernfordringer	5	56 500	56 500
Sum fordringer		155 795	181 602
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		432 782	400 269
Sum omløpsmidler		588 577	581 871
Sum eiendeler		10 626 577	10 581 871
Wangenden Eiendom AS		Side 3	



Balanse			
Wangenden Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		10 379 430	10 379 430
Annen innskutt egenkapital		44 070	44 070
Sum innskutt egenkapital	3	10 523 500	10 523 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		92 092	57 740
Sum opptjent egenkapital		92 092	57 740
Sum egenkapital	3	10 615 592	10 581 240
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 313	631
Betalbar skatt	2	9 672	0
Sum kortsiktig gjeld		10 985	631
Sum gjeld		10 985	631
Sum egenkapital og gjeld		10 626 577	10 581 871
23.05.2022 Styret i Wangenden Eiendom AS			
<hr/> Anna Michelle Dante styreleder		<hr/> Nicole Plavnik Dante Intveen styremedlem	
Wangenden Eiendom AS		Side 4	



Wangenden Eiendom AS - Noter 2021

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Skatt

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 skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 Årsverk, ytelser etc

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og har således ikke hatt lønnskostnader. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	9 672	-12 430
Skattefradrag for underskudd ikke balanseført fjoråret	-62	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	9 610	-12 430
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	43 962	-56 782
Permanente forskjeller	0	0
Mottatt konsernbidrag	0	56 500
Skattepliktig inntekt	43 962	-282
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	9 672	-12 430
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	12 430
Sum betalbar skatt i balansen	9 672	0

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

	2021	2020	Endring
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2021	100 000	10 379 430	44 070	57 740	10 581 240
Årets resultat				34 352	34 352
Pr. 31.12.2021	100 000	10 379 430	44 070	92 092	10 615 592

Note 4 Anleggsmidler

	Bolig og tomt	Boligutvikling	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	10 000 000	0	10 000 000
Tilgang		38 000	38 000
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	10 000 000	38 000	10 038 000
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	10 000 000	38 000	10 038 000
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0

Avskrivningsperiode ikke avskrivbart ikke avskrivbart

Selskapet eier 50% av eiendommen Nordre Holter i Frogn kommune. Selskapets kostpris på sin andel av investeringen er kr 10 000 000.

Selskapet er juridisk eier av eiendommen. Registrert hjemmelshaver på eiendommen er Jan Herman Plavnik Dante.

Note 5 Mellomværende i konsern

Kortsiktig fordring	2021	2020
Drøbak Invest Holding AS	56 500	56 500
Sum	56 500	56 500

Fordringen er iht. låneavtalen ikke renteberegnet.



Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wangenden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

Aksjonær pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DRØBAK INVEST AS	100	100,0	100,0



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765
Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Ski
Telefon: 64 85 15 00 Telefaks: 64 85 15 15
E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no
Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i WANGENDEN EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert WANGENDEN EIENDOM AS sitt årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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>

Ski, 25. mai 2022
PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Carl Martin Getz
Statsautorisert revisor