



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 144 727
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DR. WESSELSGATE 10 AS
Forretningsadresse: Dr. Wessels gate 10
9900 KIRKENES

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: Børge Degerstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

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, 11.10.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 093 992	2 008 495
Sum inntekter		2 093 992	2 008 495
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler	6	201 000	201 000
Annen driftskostnad		691 257	1 228 138
Sum kostnader		892 257	1 429 138
Driftsresultat		1 201 735	579 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	
Sum finansinntekter		23	
Annen rentekostnad		617 068	467 003
Annen finanskostnad			445 163
Sum finanskostnader		617 068	912 166
Netto finans		-617 045	-912 166
Ordinært resultat før skattekostnad		584 690	-332 810
Skattekostnad på resultat	5	128 632	24 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		456 058	-357 528
Årsresultat		456 058	-357 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		456 058	-357 528
Totalresultat		456 058	-357 528
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		456 058	-357 528
Sum overføringer og disponeringer		456 058	-357 528



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Bygg	4, 6	17 817 000	18 018 000
Maskiner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		17 817 000	18 018 000
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		17 817 000	18 018 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		139 692	497 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 692	497 596
Sum omløpsmidler		139 692	497 596
SUM EIENDELER		17 956 692	18 515 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 250 141	1 706 199



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum opptjent egenkapital		-1 250 141	-1 706 199
Sum egenkapital		749 859	293 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 347 733	1 305 070
Sum avsetninger for forpliktelser		1 347 733	1 305 070
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 294 364	16 444 364
Sum annen langsiktig gjeld		15 294 364	16 444 364
Sum langsiktig gjeld		16 642 097	17 749 434
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 922	34 480
Betalbar skatt	5	85 969	
Skyldig offentlige avgifter		8 163	8 477
Annen kortsiktig gjeld		407 682	429 404
Sum kortsiktig gjeld		564 736	472 361
Sum gjeld		17 206 833	18 221 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 956 692	18 515 596



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 688499

Enheten

Organisasjonsnummer: 995 144 727
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: DR. WESSELSGATE 10 AS
Forretningsadresse: Dr. Wessels gate 10
9900 KIRKENES

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: Børge Degerstrøm
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

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, 02.08.2023



Organisasjonsnr: 995 144 727
DR. WESSELSGATE 10 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 093 992	2 008 495
Sum inntekter		2 093 992	2 008 495
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler 6		201 000	201 000
Annen driftskostnad		691 257	1 228 138
Sum kostnader		892 257	1 429 138
Driftsresultat		1 201 735	579 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	
Sum finansinntekter		23	
Annen rentekostnad		617 068	467 003
Annen finanskostnad			445 163
Sum finanskostnader		617 068	912 166
Netto finans		-617 045	-912 166
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat 5		128 632	24 718
Ordinært resultat etter skattekostnad		456 058	-357 528
Årsresultat		456 058	-357 528
Årsresultat etter minoritetsinteresser		456 058	-357 528
Totalresultat		456 058	-357 528
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		456 058	-357 528
Sum overføringer og disponeringer		456 058	-357 528



Organisasjonsnr: 995 144 727
DR. WESSELSGATE 10 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Varige driftsmidler			
Bygg	4, 6	17 817 000	18 018 000
Maskiner	6		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler		17 817 000	18 018 000
Andre langsiktige fordringer	4		
Sum anleggsmidler		17 817 000	18 018 000
Omløpsmidler			
Varer			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		139 692	497 596
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 692	497 596
Sum omløpsmidler		139 692	497 596
SUM EIENDELER		17 956 692	18 515 596
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7		
Udekket tap	7	1 250 141	1 706 199
Sum opptjent egenkapital		-1 250 141	-1 706 199
Sum egenkapital		749 859	293 801
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	1 347 733	1 305 070
Sum avsetninger for forpliktelser		1 347 733	1 305 070



Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	
	15 294 364	16 444 364
Sum annen langsiktig gjeld	15 294 364	16 444 364
Sum langsiktig gjeld	16 642 097	17 749 434
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	62 922	34 480
Betalbar skatt	5 85 969	
Skyldig offentlige avgifter	8 163	8 477
Annen kortsiktig gjeld	407 682	429 404
Sum kortsiktig gjeld	564 736	472 361
Sum gjeld	17 206 833	18 221 795
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	17 956 692	18 515 596



Organisasjonsnr: 995 144 727
DR. WESSELSGATE 10 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.



Resultatregnskap

Dr. Wesselsgate 10 AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		2 093 992	2 008 495
Sum driftsinntekter		2 093 992	2 008 495
Avskrivning på driftsmidler	6	201 000	201 000
Annen driftskostnad		691 257	1 228 138
Sum driftskostnader		892 257	1 429 138
Driftsresultat		1 201 735	579 357
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		23	0
Annen rentekostnad		617 068	467 003
Annen finanskostnad		0	445 163
Resultat av finansposter		-617 045	-912 166
Resultat før skattekostnad		584 690	-332 810
Skattekostnad på resultat	5	128 632	24 718
Resultat		456 058	-357 528
Årets resultat		456 058	-357 528
Overføringer			
Overført til udekket tap		-456 058	357 528
Sum overføringer		456 058	-357 528



Balanse

Dr. Wesselsgate 10 AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygg	4, 6	17 817 000	18 018 000
Sum varige driftsmidler		<u>17 817 000</u>	<u>18 018 000</u>
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		<u>17 817 000</u>	<u>18 018 000</u>
Omløpsmidler			
Bankinnskudd		139 692	497 596
Sum omløpsmidler		<u>139 692</u>	<u>497 596</u>
Sum eiendeler		<u>17 956 692</u>	<u>18 515 596</u>



Balanse

Dr. Wesselsgate 10 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	2 000 000	2 000 000
Sum innskutt egenkapital		2 000 000	2 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-1 250 141	-1 706 199
Sum opptjent egenkapital		-1 250 141	-1 706 199
Sum egenkapital		749 859	293 801
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	1 347 733	1 305 070
Sum avsetning for forpliktelser		1 347 733	1 305 070
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	15 294 364	16 444 364
Sum annen langsiktig gjeld		15 294 364	16 444 364
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		62 922	34 480
Betalbar skatt	5	85 969	0
Skyldig offentlige avgifter		8 163	8 477
Annen kortsiktig gjeld		407 682	429 404
Sum kortsiktig gjeld		564 736	472 361
Sum gjeld		17 206 833	18 221 795
Sum egenkapital og gjeld		17 956 692	18 515 596

Kirkenes, 30.06.2023

Styret i Dr. Wesselsgate 10 AS

Børge Degerstrøm
styreleder

Gina Karlsen
styremedlem/daglig leder

Ørjan Mjøsund Degerstrøm
styremedlem



Noter til regnskap 2022

Dr. Wesselsgate 10 AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de levers. 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 tilfredsstillt ikke krav til at selskapet må tegne obligatorisk tjenestepensjonsforsikring. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret i 2022.

Selskapet er ikke revisjonspliktig.

Note 3 - Antall aksjer, antall aksjeeiere m.v.

Selskapets aksjonærer er:	Antall aksjer	Eier- /stemmeandel	
Børge Degerstrøm	600	30 %	Styrets leder
Ørjan Degerstrøm	900	45 %	Styremedlem
Gina Karlsen	500	25 %	Daglig leder/ styremedlem
Sum	<u>2 000</u>	<u>100 %</u>	

Aksjekapitalen på kr. 2 000 000 består av 2 000 aksjer pålydende kr. 1 000.
Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Selskapet har 3 aksjonær pr. 31.12.

Note 4 - Langsiktige fordringer, gjeld og pantstillelser

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:	2022	2021
Pantelån	<u>11 500 000</u>	<u>12 650 000</u>
Gjeld som er sikret ved pant		
Pantelån	<u>15 294 364</u>	<u>16 444 364</u>
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Bygg	<u>17 817 000</u>	<u>18 018 000</u>



Noter til regnskap 2022

Dr. Wesselsgate 10 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	584 690
Permanente forskjeller	0
Endring midlertidige forskjeller	-142 630
Inntekt før anvendelse av underskudd	442 060
Anvendelse av underskudd	-51 292
Årets skattemessige resultat	<u>390 768</u>

Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	31.12.21	31.12.22	Endring
Driftsmidler	6 074 830	6 199 180	-124 350
Gevinst- og tapskonto	-91 401	-73 121	-18 280
Endring midlertidige forskjeller	5 983 429	6 126 059	-142 630
Fremførbart underskudd	-51 292	0	-51 292
Grunnlag utsatt skatt	5 932 137	6 126 059	-193 922
Utsatt skatt (22 %) pr. 31.12.	1 305 070	1 347 733	-42 663

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	85 969
Endring midlertidige forskjeller	<u>42 663</u>
Sum skattekostnad	<u>128 632</u>

Note 6 - Varige driftsmidler

	Dr. Wesselsgt. 12	Bygg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	10 259 598	9 946 387	20 205 985
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.	10 259 598	9 946 387	20 205 985
Akkumulert avskrivning 31.12.	-1 099 598	-1 289 387	-2 388 985
Bokført verdi 31.12.	<u>9 160 000</u>	<u>8 657 000</u>	<u>17 817 000</u>
Årets avskrivning	<u>102 000</u>	<u>99 000</u>	<u>201 000</u>
Økonomisk levetid	>50 år	>50 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	
Avskrivningssats	1 %	1 %	



Noter til regnskap 2022

Dr. Wesselsgate 10 AS

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	2 000 000	0	-1 706 199	293 801
Årsresultat	0	0	456 058	456 058
Egenkapital 31.12.	2 000 000	0	-1 250 141	749 859

Mer en halvparten av aksjekapitalen er tapt. Selskapet har kjøpt aksjene i Wesselsgate Holding AS i 2014 som består av et bygg lokalisert ved siden av Dr. Wesselsgate 10. Wesselsgate Holding AS er fusjonert inn i Dr. Wesselsgate 10 AS med de følger at egenkapitalen er spist opp av underskuddet til innfusjonert selskap. Følgelig har vi tatt dette med i våre strategiske vurderinger av oppkjøpet. I 2018 ble det solgt et hus med tap på ca. 500 000 som reduserte forventet økning i EK. Vi har positiv EK som øker hvert år. Selskapet har tatt et tap på aksjer som gjorde at resultatet ble negativt forrige år. Sett bort fra dette går selskapet med overskudd og alt er utleid. Selskapet vil fortsatt fokusere på kostnader og maksimering av inntekter.