



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 785 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Forvaltningspartner AS
Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til konsernet: -

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigrun Drøsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 14.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			144 025
Annen driftsinntekt		1 450 654	175 000
Sum inntekter		1 450 654	319 025
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		30 278	35 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 105	57 250
Annen driftskostnad		467 162	1 826 824
Sum kostnader		553 545	1 919 407
Driftsresultat		897 109	-1 600 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			100
Annen finansinntekt		3 510	125 000
Sum finansinntekter		3 510	125 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		101 474	
Annen rentekostnad		642 373	345 289
Annen finanskostnad		-165	
Sum finanskostnader		743 682	345 289
Netto finans		-740 172	-220 189
Resultat før skattekostnad		156 937	-1 820 572
Årsresultat		156 937	-1 820 572
Totalresultat		156 937	-1 820 572
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 820 572
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 937	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		156 937	-1 820 572



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom		12 639 254	9 174 414
Sum varige driftsmidler		12 639 254	9 174 414
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		5 513 454	5 513 454
Investeringer i tilknyttet selskap		3 200 000	3 200 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		211 170	
Sum finansielle anleggsmidler		8 924 624	8 713 454
Sum anleggsmidler		21 563 878	17 887 868
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer		15 265	167 583
Sum fordringer		15 265	167 583
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		408 626	117 450
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 626	117 450
Sum omløpsmidler		423 891	285 033
SUM EIENDELER		21 987 769	18 172 901



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital		30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 237 526	-3 394 463
Sum opptjent egenkapital		-3 237 526	-3 394 463
Sum egenkapital		-3 207 526	-3 364 463
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		9 095 000	8 963 422
Øvrig langsiktig gjeld		15 888 338	12 498 929
Sum annen langsiktig gjeld		24 983 338	21 462 351
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 505	75 013
Kortsiktig konserngjeld		98 125	
Annen kortsiktig gjeld		103 327	
Sum kortsiktig gjeld		211 957	75 013
Sum gjeld		25 195 295	21 537 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 987 769	18 172 901



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 547114

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 785 285
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Forvaltningspartner AS
Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Ja

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til konsernet: -

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sigrun Drøsdal
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 26.06.2024



Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 927 785 285
WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			144 025
Annen driftsinntekt		1 450 654	175 000
Sum inntekter		1 450 654	319 025
Kostnader			
Endring i beholdning av varer under tilvirkning og ferdig tilvirkede varer		30 278	35 333
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		56 105	57 250
Annen driftskostnad		467 162	1 826 824
Sum kostnader		553 545	1 919 407
Driftsresultat		897 109	-1 600 382
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			100
Annen finansinntekt		3 510	125 000
Sum finansinntekter		3 510	125 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern		101 474	
Annen rentekostnad		642 373	345 289
Annen finanskostnad		-165	
Sum finanskostnader		743 682	345 289
Netto finans		-740 172	-220 189
Resultat før skattekostnad		156 937	-1 820 572
Årsresultat		156 937	-1 820 572
Totalresultat		156 937	-1 820 572
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-1 820 572
Overføringer til/fra annen egenkapital		156 937	
Sum overføringer og disponeringer		156 937	-1 820 572



Organisasjonsnr: 927 785 285
WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
Sum varige driftsmidler		12 639 254	9 174 414
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
Investeringer i tilknyttet selskap		5 513 454	5 513 454
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet		3 200 000	3 200 000
Sum finansielle anleggsmidler		211 170	
Sum finansielle anleggsmidler		8 924 624	8 713 454
Sum anleggsmidler		21 563 878	17 887 868
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		0	0
Fordringer			
Andre fordringer			
Sum fordringer		15 265	167 583
Investeringer			
Sum investeringer		15 265	167 583
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		408 626	117 450
Sum omløpsmidler		408 626	117 450
Sum omløpsmidler		423 891	285 033
SUM EIENDELER		21 987 769	18 172 901

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Innskutt egenkapital		
Selskapskapital	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	0	0
Sum innskutt egenkapital	30 000	30 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	-3 237 526	-3 394 463
Sum opptjent egenkapital	-3 237 526	-3 394 463
Sum egenkapital	-3 207 526	-3 364 463
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 095 000	8 963 422
Øvrig langsiktig gjeld	15 888 338	12 498 929
Sum annen langsiktig gjeld	24 983 338	21 462 351
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	10 505	75 013
Kortsiktig konserngjeld	98 125	
Annen kortsiktig gjeld	103 327	
Sum kortsiktig gjeld	211 957	75 013
Sum gjeld	25 195 295	21 537 364
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	21 987 769	18 172 901



Organisasjonsnr: 927 785 285
WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
2

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

Mer om årsverk og lønn

Selskapet har daglig leder og ingen andre ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse.

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

Note

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Erverv

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Avhendelse

Endringer i beholdning av aksjer i løpet av regnskapsåret

Samvirkeforetak

Vedtaksbestemmelser/årsmøtevedtak/forslag til vedtak om medlemskapskonti

Mer om aksjer



WOLFF & EIKEVOLL EIENDOM AS

Årsregnskap 2023

Innhold :

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Dokumentet er elektronisk signert



Resultatregnskap

Wolff & Eikevoll Eiendom AS

	Note	2023	2022
Salgsinntekter		0	144 025
Leieinntekter		376 677	175 000
Andre driftsinntekter		1 073 977	0
Sum driftsinntekter		1 450 654	319 025
Endring i beholdning av v.i.a. og f.v.		30 278	35 333
Avskrivning varige driftsmidler	1	56 105	57 250
Annen driftskostnad	2,3	467 162	1 826 824
Sum driftskostnad		553 545	1 919 407
Driftsresultat		897 109	-1 600 382
Annen renteinntekt		0	100
Annen finansinntekt		3 510	125 000
Sum finansinntekter		3 510	125 100
Rentekostnad til foretak i samme konsern	4	101 474	0
Annen rentekostnad		642 373	345 289
Annen finanskostnad		-165	0
Sum finanskostnader		743 682	345 289
Sum netto finansposter		-740 172	-220 189
Ordinært resultat før skattekostnad	5	156 937	-1 820 572
Ordinært resultat		156 937	-1 820 572
Årsresultat		156 937	-1 820 572
Overført annen egenkapital		156 937	0
Udekket tap		0	-1 820 572
Sum disponert	5,6	156 937	-1 820 572

Wolff & Eikevoll Eiendom AS Org.nr. 927785285

Dokumentet er elektronisk signert



Balanse

Wolff & Eikevoll Eiendom AS

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	12 639 254	9 174 414
Sum varige driftsmidler		12 639 254	9 174 414
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	7	5 513 454	5 513 454
Investering i tilknyttet selskap	7	3 200 000	3 200 000
Lån til tilknyttede selskaper	4	211 170	0
Sum finansielle anleggsmidler		8 924 624	8 713 454
Sum anleggsmidler		21 563 878	17 887 868
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre fordringer		15 265	167 583
Sum fordringer		15 265	167 583
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		408 626	117 450
Sum omløpsmidler		423 891	285 033
Sum eiendeler		21 987 769	18 172 901



Balanse

Wolff & Eikevoll Eiendom AS

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	8	30 000	30 000
Sum innskutt egenkapital		30 000	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		-3 237 526	-3 394 463
Sum opptjent egenkapital		-3 237 526	-3 394 463
Sum egenkapital	6	-3 207 526	-3 364 463
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	9	9 095 000	8 963 422
Øvrig langsiktig gjeld		15 888 338	12 498 929
Sum annen langsiktig gjeld		24 983 338	21 462 351
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		10 505	75 013
Kortsiktig konserngjeld		98 125	0
Annen kortsiktig gjeld		103 327	0
Sum kortsiktig gjeld		211 957	75 013
Sum gjeld		25 195 295	21 537 364
Sum egenkapital og gjeld		21 987 769	18 172 901

KRISTIANSAND S, 28.05.2024
Styret for Wolff & Eikevoll Eiendom AS

Robert Imre Lind
Styrets leder

Sverre Wolff Helgesen
Styremedlem

Wolff & Eikevoll Eiendom AS Org.nr. 927785285

Dokumentet er elektronisk signert



Wolff & Eikevoll Eiendom AS

Noter til regnskapet 2023

Regnskapsprinsipper

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

Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig lån balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

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

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventet levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydene etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuell vurdering av de enkelte fordringene

Skatt

Skattekostnaden består av betalbar skatt og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av skatteinnsparende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. Skatteøkende og skatteinnsparende midlertidige forskjeller som reverseres eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Inntekter

Note 1 Anleggsmidler

	Tomter	Leiligheter	Butikklokaler	Eiendom under utvikling
Anskaffelseskost pr 01.01	-	6 106 665	2 862 499	262 500
Tilgang	3 023 695	-	-	457 250
Avgang	-	-	-	-
Anskaffelseskost pr 31.12	3 023 695	6 106 665	2 862 499	759 750
Akkumulert avskrivning pr 01.01	-	-	57 250	-
Årets avskrivninger	-	-	56 105	-
Akkumulert avskrivning pr 31.12	-	-	113 355	-
Balanseført verdi pr 31.12	3 023 695	6 106 665	2 749 144	759 750
Avskrivningsplan	-	-	Saldoavskr 2%	-

Note 2 Lønnskostnader, ansatte, lån til ansatte og ledende personer

Selskapet har daglig leder, og ingen andre ansatte. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Note 3 Andre driftskostnader

Styret har tidligere besluttet at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorloven, jf. Aksjeloven §7-6 første ledd.

Note 4 Mellomværende med nærstående

Fordring	2023	2022
Frankendalsveien 101 AS	150 000	-
Grener Eiendom AS	50 000	-
Storgata 165 AS	11 170	-
Sum	211 170	-

Fordring Grener Eiendom AS og Storgata 165 AS er ikke renteberegnet i 2023. Fordring Frankendalsveien 101 AS renteberegnes 5% etterskuddvis og gjøres opp inkl renter år 2024.

Gjeld

	2023	2022
Storgata 134 AS	98 125	-
Wolff Eiendom AS	9 779 436	6 354 465
Henniette Invest AS	6 108 902	6 144 465
Sum	15 986 463	12 498 929

Gjeld kr 2,5 mill til Wolff Eiendom AS er renteberegnet 4% i 2023. Øvrig gjeld er ikke renteberegnet i 2023.

Dokumentet er elektronisk signert



Note 5 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av :	
	2023
Betalbar skatt	-
Endring utsatt skatt	-
Sum skattekostnad	-

Beregning av årets skattegrunnlag :

Ordinært resultat før skattekostnad	156 937
Permanente forskjeller	13 823
Benyttet fremførbart underskudd	-170 760
Åvitt konsernbidrag	-
Årets skattegrunnlag	-
Betalbar skatt	-
Skatt på åvitt konsernbidrag	-
Skyldig betalbar skatt	-

Oversikt over midlertidige forskjeller	2023	2022	Endring
Bygninger	-	-	-
Fordringer	-	-	-
Fremførbart underskudd	3 516 965	3 346 205	-170 760
Midlertidige forskjeller/grunnlag	3 516 965	3 346 205	-170 760
Utsatt skattefordel(-) / utsatt skatt (+) 22%	773 732	736 165	-37 567

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01	30 000	-3 394 463	-3 364 463
Årets endring i egenkapital:			
Årets resultat	156 937	-	156 937
Avsatt utbytte	-	-	-
Åvitt konsernbidrag (netto)	-	-	-
Egenkapital 31.12	186 937	-3 394 463	-3 207 526

Note 7 Investeringer i aksjer og andeler

Firma	Forretnings- adresse	Eierandel	Bokført verdi	Selskapets Egenkapital	Selskapets Resultat
Storgata 134 AS	Kristiansand	100 %	5 477 884	246 354	-166 674
Storgata 165 AS	Kristiansand	100 %	35 570	-2 106	-32 106
Skreppetad Senteret AS	Larvik	50 %	3 200 000	258 836	-262 367

Note 8 Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Selskapet består av én aksjeklasse.
Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ordinære aksjer	1 000	30,00	30 000

Oversikt over aksjonærer i selskapet:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Hennette Invest AS	500	50 %	50 %
Wolff Eiendom AS	500	50 %	50 %
Sum	1 000	100 %	100 %

Note 9 Langsiktig gjeld

Selskapet har ingen mellomværende med daglig leder eller medlemmer av styret pr 31.12.2023

Oversikt over langsiktig gjeld :		
Lån DNB	5 000 000	4 868 422
Lån Sparebanken Sør	4 095 000	4 095 000
Sum	9 095 000	8 963 422


Dokumentet er elektronisk signert



Wolff & Eikevol...

Name Date
Helgesen, Sverre Wolff 2024-05-31

Identification

 bankID™ Helgesen, Sverre Wolff

Name Date
Lind, Robert Imre 2024-05-27

Identification

 bankID™ Lind, Robert Imre



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))