



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 303 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WENNERBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

### 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, 30.06.2024



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 574 897	2 203 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 574 897</b>	<b>2 203 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	182 650	182 650
Annen driftskostnad		1 390 355	783 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 573 005</b>	<b>965 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 001 892</b>	<b>1 237 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 594	67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 594</b>	<b>67</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		939 886	391 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>939 886</b>	<b>391 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-932 292</b>	<b>-390 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>2 069 600</b>	<b>846 566</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	5	479 754	209 573
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 589 846</b>	<b>636 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 589 846</b>	<b>636 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 560 000	743 033
Overføringer annen egenkapital	4	29 846	-106 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 589 846</b>	<b>636 993</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2	35 743 204	24 063 055
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>35 743 204</b>	<b>24 063 055</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>35 743 204</b>	<b>24 063 055</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		391 928	
Andre fordringer		424 745	739 367
<b>Sum fordringer</b>		<b>816 673</b>	<b>739 367</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>840 038</b>	<b>168 414</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 656 711</b>	<b>907 781</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>37 399 915</b>	<b>24 970 836</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	3, 4	140 000	140 000
Overkurs	4	720 000	720 000
Annen innskutt egenkapital	4	457 525	457 525
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 317 525</b>	<b>1 317 525</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Annen egenkapital	4	-1 191 483	-1 221 329
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 191 483</b>	<b>-1 221 329</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>126 042</b>	<b>96 196</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		1 367 204	7 049 955
Betalbar skatt	5	39 754	
Annen kortsiktig gjeld	6	35 866 915	17 824 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 273 873</b>	<b>24 874 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 273 873</b>	<b>24 874 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 399 915</b>	<b>24 970 836</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 355388

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 917 303 975  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WENNBERG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Bynesveien 9  
7018 TRONDHEIM

#### 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: Øyvind Gartland  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 31.03.2023

#### 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, 19.04.2023



Organisasjonsnr: 917 303 975  
WENNBORG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		4 574 897	2 203 425
<b>Sum inntekter</b>		<b>4 574 897</b>	<b>2 203 425</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning	2	182 650	182 650
Annen driftskostnad		1 390 355	783 262
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 573 005</b>	<b>965 912</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>3 001 892</b>	<b>1 237 513</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		7 594	67
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 594</b>	<b>67</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		939 886	391 014
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>939 886</b>	<b>391 014</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-932 292</b>	<b>-390 947</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	479 754	209 573
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 589 846</b>	<b>636 993</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 589 846</b>	<b>636 993</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	4	1 560 000	743 033
Overføringer annen egenkapital	4	29 846	-106 040
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 589 846</b>	<b>636 993</b>



Organisasjonsnr: 917 303 975  
WENNBORG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og  
annen fast eiendom 2

Sum varige driftsmidler 35 743 204 24 063 055

Sum anleggsmidler 35 743 204 24 063 055

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 391 928

Andre fordringer 424 745 739 367

Sum fordringer 816 673 739 367

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd,  
kontanter og lignende 840 038 168 414

Sum omløpsmidler 1 656 711 907 781

SUM EIENDELER 37 399 915 24 970 836

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 3, 4 140 000 140 000

Overkurs 4 720 000 720 000

Annen innskutt egenkapital 4 457 525 457 525

Sum innskutt egenkapital 1 317 525 1 317 525

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 -1 191 483 -1 221 329

Sum opptjent egenkapital -1 191 483 -1 221 329

Sum egenkapital 126 042 96 196

Sum langsiktig gjeld 0 0

#### Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 1 367 204 7 049 955



Betalbar skatt	5	39 754	
Annen kortsiktig gjeld	6	35 866 915	17 824 685
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>37 273 873</b>	<b>24 874 640</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 273 873</b>	<b>24 874 640</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>37 399 915</b>	<b>24 970 836</b>



Organisasjonsnr: 917 303 975  
WENNBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
3

#### Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	140.00	1000.00	140000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Norinvest AS	140.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	140.00	100.00%	

Selskapet er et datterselskap av Norinvest AS og inngår i dette konsernet. konsernregnskap kan finnes hos hovedkontoret til Norinvest AS.

Note

#### Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Skattemessig fremf. undersk.</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------------------	------------------	------------------	----------------

<u>Kortsiktig gjeld</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



Til generalforsamlingen i Wennberg Eiendom AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Wennberg Eiendom AS sitt årsregnskap som 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 resultat 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 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>

Trondheim, 31. mars 2023  
Nordenfjeldske Revisjon AS

Øystein Stokkan  
statsautorisert revisor



## Wennberg Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Salgsinntekter*

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser balanseføres som uopptjent inntekt ved salget, og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld 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 spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

##### *Varige driftsmidler*

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

##### *Skatter*

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 nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og legger det til grunn for sin virksomhet



## Wennberg Eiendom AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	32 387 678	32 387 678
Tilgang kjøpte driftsmidler	11 862 798	11 862 798
Anskaffelseskost 31.12.2022	44 250 476	44 250 476
Akk.avskrivning 31.12.2022	-8 507 272	-8 507 272
Balanseført pr. 31.12.2022	35 743 204	35 743 204
Årets avskrivninger	182 650	182 650
Økonomisk levetid	50	
Avskrivningsplan	Lineær	

#### Note 3 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	140	1 000	140 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eier- andel	Stemme- andel
Norinvest AS	140	100 %	100 %

Selskapet er et datterselskap av Norinvest AS og inngår i dette konsernet. konsernregnskap kan finnes hos hovedkontoret til Norinvest AS.

#### Note 4 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	140 000	720 000	457 525	-1 221 329	96 196
Årsresultat	0	0	0	1 589 846	1 589 846
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-1 560 000	-1 560 000
Egenkapital 31.12.2022	140 000	720 000	457 525	-1 191 483	126 042

#### Note 5 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
--------------------------------------	------	------



## Wennberg Eiendom AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

Betalbar skatt	479 754	209 573
Årets totale skattekostnad	<u>479 754</u>	<u>209 573</u>

#### Beregning av årets skattegrunnlag:

	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	2 069 600	846 566
Endring i midlertidige forskjeller	111 101	106 040
Alminnelig inntekt	2 180 701	952 606
Ytet konsernbidrag	-2 000 000	-952 606
Årets skattegrunnlag	<u>180 701</u>	<u>0</u>
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	39 754	0

#### Oversikt over midlertidige forskjeller

	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-960 269	-849 168
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>-960 269</u>	<u>-849 168</u>
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-960 269	-849 168
Sum	<u>0</u>	<u>0</u>

Utsatt skattefordel er ikke balanseført etter regler for små foretak.

### Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Gjeld	2022	2021
Norinvest AS	-34 269 415	-17 301 863

Lånet er renteberegnet med 3 % som tilsvarer 3 mnd NIBOR