



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Francis Stückrath Hay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 21.04.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 203 425	2 271 692
Sum inntekter		2 203 425	2 271 692
Kostnader			
Avskrivning	4	182 650	182 650
Annen driftskostnad	3	783 262	714 442
Sum kostnader		965 912	897 092
Driftsresultat		1 237 513	1 374 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67	61
Sum finansinntekter		67	61
Rentekostnad til foretak i samme konsern		391 014	
Sum finanskostnader		391 014	
Netto finans		-390 947	61
Ordinært resultat før skattekostnad		846 566	1 374 661
Skattekostnad på ordinært resultat	6	209 573	465 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		636 993	908 748
Årsresultat		636 993	908 748
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	743 033	1 150 653
Overføringer annen egenkapital	5	-106 040	-241 906
Sum overføringer og disponeringer		636 993	908 747



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4	24 063 055	2 382 978
Sum varige driftsmidler		24 063 055	2 382 978
Sum anleggsmidler		24 063 055	2 382 978
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		739 367	1 999
Sum fordringer		739 367	1 999
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		168 414	4 371
Sum omløpsmidler		907 781	6 370
SUM EIENDELER		24 970 836	2 389 348
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 5	140 000	140 000
Overkurs	5	720 000	720 000
Annen innskutt egenkapital	5	457 525	457 525
Sum innskutt egenkapital		1 317 525	1 317 525
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	-1 221 329	-1 115 289



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		-1 221 329	-1 115 289
Sum egenkapital		96 196	202 236
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		7 049 955	543 549
Annen kortsiktig gjeld	7	17 824 685	1 643 562
Sum kortsiktig gjeld		24 874 640	2 187 111
Sum gjeld		24 874 640	2 187 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		24 970 836	2 389 347



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 260994

Enheten

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

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: Francis Stückerath Hay
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.04.2022

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, 24.05.2022



Organisasjonsnr: 917 303 975
WENNBORG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 203 425	2 271 692
Sum inntekter		2 203 425	2 271 692
Kostnader			
Avskrivning	4	182 650	182 650
Annen driftskostnad	3	783 262	714 442
Sum kostnader		965 912	897 092
Driftsresultat		1 237 513	1 374 600
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		67	61
Sum finansinntekter		67	61
Rentekostnad til foretak i samme konsern		391 014	
Sum finanskostnader		391 014	
Netto finans		-390 947	61
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	209 573	465 913
Ordinært resultat etter skattekostnad		636 993	908 748
Årsresultat		636 993	908 748
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	743 033	1 150 653
Overføringer annen egenkapital	5	-106 040	-241 906
Sum overføringer og disponeringer		636 993	908 747



Organisasjonsnr: 917 303 975
WENNBORG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2021** **2020**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4 24 063 055 2 382 978
Sum varige driftsmidler 24 063 055 2 382 978

Sum anleggsmidler 24 063 055 2 382 978

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer 739 367 1 999
Sum fordringer 739 367 1 999

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 168 414 4 371

Sum omløpsmidler 907 781 6 370

SUM EIENDELER 24 970 836 2 389 348

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 5 140 000 140 000
Overkurs 5 720 000 720 000
Annen innskutt egenkapital 5 457 525 457 525
Sum innskutt egenkapital 1 317 525 1 317 525

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 5 -1 221 329 -1 115 289
Sum opptjent egenkapital -1 221 329 -1 115 289

Sum egenkapital 96 196 202 236

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 7 049 955 543 549
Annen kortsiktig gjeld 7 17 824 685 1 643 562



Sum kortsiktig gjeld	24 874 640	2 187 111
Sum gjeld	24 874 640	2 187 111
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	24 970 836	2 389 347



Organisasjonsnr: 917 303 975
WENNBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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
3

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder. Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har ingen bundne midler.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	15600.00	10000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



Wennberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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.

Note 2 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	140	1 000	140 000



Wennberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

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 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Det er ikke ytt godtgjørelse til styret eller daglig leder.
Selskapet har ingen ansatte, og har derfor ikke plikt til obligatorisk tjenstepensjon.
Selskapet har ingen bundne midler.

Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:	2021	2020
Revisjon	15 600	10 000

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	10 842 616	10 842 616
Tilgang kjøpte driftsmidler	21 545 062	21 545 062
Anskaffelseskost 31.12.2021	32 387 678	32 387 678
Akk.avskrivning 31.12.2021	-8 642 288	-8 642 288
Balanseført pr. 31.12.2021	23 745 390	23 745 390
Årets avskrivninger	182 650	182 650
Økonomisk levetid	50	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum
--	--------------	----------	----------------------------------	----------------------	-----



Wennberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Egenkapital 01.01.2021	140 000	720 000	457 525	-1 115 289	202 236
Årsresultat	0	0	0	636 993	636 993
Avgitt konsernbidrag	0	0	0	-743 033	-743 033
Egenkapital 31.12.2021	140 000	720 000	457 525	-1 221 329	96 196

Note 6 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:

	2021	2020
Betalbar skatt	209 573	324 543
Endring utsatt skatt	0	141 370
Årets totale skattekostnad	209 573	465 913

Beregning av årets skattegrunnlag:

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	846 566	1 374 660
Endring i midlertidige forskjeller	106 040	100 536
Alminnelig inntekt	952 606	1 475 196
Ytet konsernbidrag	-952 606	-1 475 196
Årets skattegrunnlag	0	0

Oversikt over midlertidige forskjeller

	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-849 168	-743 128
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-849 168	-743 128
Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel	-849 168	-743 128
Sum	0	0

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

Gjeld

	2021	2020
Norinvest AS	-17 301 863	-1 633 563

Lånet er renteberegnet med 2,5 % som tilsvarer 3 mnd NIBOR referanserate 0,84 (per 20.12.2021) + margin 1,55%.



Til generalforsamlingen i Wenneberg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Wenneberg 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 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, 29. april 2022
Nordenfjeldske Revisjon AS

Øystein Stokkan
statsautorisert revisor