



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 26.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 314 377 | 5 569 864 |
| Sum inntekter | | 5 314 377 | 5 569 864 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 613 271 | 426 834 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 544 967 | 1 929 468 |
| Sum kostnader | | 2 158 238 | 2 356 302 |
| Driftsresultat | | 3 156 139 | 3 213 562 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 10 809 | 11 212 |
| Sum finansinntekter | | 10 809 | 11 212 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 586 324 | 1 509 375 |
| Annen finanskostnad | | 7 611 | 649 |
| Sum finanskostnader | | 1 593 935 | 1 510 024 |
| Netto finans | | -1 583 126 | -1 498 812 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 1 573 013 | 1 714 750 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 232 677 | 324 375 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 340 336 | 1 390 375 |
| Årsresultat | | 1 340 336 | 1 390 375 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 1 340 336 | 1 390 375 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 340 336 | 1 390 375 |



Balanse

Beløp i: NOK Note 2024 2023

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2 36 674 309 37 287 580

Sum varige driftsmidler 36 674 309 37 287 580

Sum anleggsmidler 36 674 309 37 287 580

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 5, 5, 5, 78 822 133 592
7

Sum fordringer 5 78 822 133 592

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 15 955 19 206

Sum omløpsmidler 94 777 152 798

SUM EIENDELER 36 769 086 37 440 378

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 4, 6 140 000 140 000

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



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|---------------------------------|-------------|-------------------|-------------------|
| Annen egenkapital | 4 | 1 539 228 | 198 892 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 539 228 | 198 892 |
| Sum egenkapital | | 2 856 753 | 1 516 417 |
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 7 | 356 847 | 536 489 |
| Betalbar skatt | 3 | 232 677 | 324 375 |
| Skyldige offentlige avgifter | | | 2 043 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 33 322 809 | 35 061 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 912 333 | 35 923 961 |
| Sum gjeld | | 33 912 333 | 35 923 961 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 769 086 | 37 440 378 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 378731

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: 10.04.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 07.05.2025



Organisasjonsnr: 917 303 975
WENNBORG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 5 314 377 | 5 569 864 |
| Sum inntekter | | 5 314 377 | 5 569 864 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning | 2 | 613 271 | 426 834 |
| Annen driftskostnad | 5 | 1 544 967 | 1 929 468 |
| Sum kostnader | | 2 158 238 | 2 356 302 |
| Driftsresultat | | 3 156 139 | 3 213 562 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen finansinntekt | | 10 809 | 11 212 |
| Sum finansinntekter | | 10 809 | 11 212 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 1 586 324 | 1 509 375 |
| Annen finanskostnad | | 7 611 | 649 |
| Sum finanskostnader | | 1 593 935 | 1 510 024 |
| Netto finans | | -1 583 126 | -1 498 812 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 3 | 232 677 | 324 375 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 1 340 336 | 1 390 375 |
| Årsresultat | | 1 340 336 | 1 390 375 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Overføringer annen egenkapital | 4 | 1 340 336 | 1 390 375 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 1 340 336 | 1 390 375 |



Organisasjonsnr: 917 303 975
WENNBERG EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2024 | 2023 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

| | | | |
|---|---|------------|------------|
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 2 | 36 674 309 | 37 287 580 |
| Sum varige driftsmidler | | 36 674 309 | 37 287 580 |

| | | | |
|-------------------|--|------------|------------|
| Sum anleggsmidler | | 36 674 309 | 37 287 580 |
|-------------------|--|------------|------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|-----------------|----------|--------|---------|
| Kundefordringer | 5, 5, 5, | 78 822 | 133 592 |
| Sum fordringer | 5 | 78 822 | 133 592 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|---|--|--------|--------|
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 15 955 | 19 206 |
|---|--|--------|--------|

| | | | |
|------------------|--|--------|---------|
| Sum omløpsmidler | | 94 777 | 152 798 |
|------------------|--|--------|---------|

| | | | |
|---------------|--|------------|------------|
| SUM EIENDELER | | 36 769 086 | 37 440 378 |
|---------------|--|------------|------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|----------------------------|------|-----------|-----------|
| Aksjekapital | 4, 6 | 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 | 1 539 228 | 198 892 |
| Sum opptjent egenkapital | | 1 539 228 | 198 892 |

| | | | |
|-----------------|--|-----------|-----------|
| Sum egenkapital | | 2 856 753 | 1 516 417 |
|-----------------|--|-----------|-----------|

| | | | |
|----------------------|--|---|---|
| Sum langsiktig gjeld | | 0 | 0 |
|----------------------|--|---|---|

Kortsiktig gjeld

| | | | |
|-----------------|---|---------|---------|
| Leverandørgjeld | 7 | 356 847 | 536 489 |
| Betalbar skatt | 3 | 232 677 | 324 375 |



| | | | |
|---------------------------------|---|-------------------|-------------------|
| Skyldige offentlige avgifter | | | 2 043 |
| Annen kortsiktig gjeld | 7 | 33 322 809 | 35 061 054 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 33 912 333 | 35 923 961 |
| Sum gjeld | | 33 912 333 | 35 923 961 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 36 769 086 | 37 440 378 |



Organisasjonsnr: 917 303 975
WENNBERG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
6

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> |
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|
|-------------------------|------------------|------------------|----------------|



Wennberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

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 uspesifisert 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 2024

Note 2 - Varige driftsmidler

| | Tomter, bygninger og annen eiendom | Sum |
|-----------------------------|--|------------|
| Anskaffelseskost 01.01.2024 | 46 221 686 | 46 221 686 |
| Anskaffelseskost 31.12.2024 | 46 221 686 | 46 221 686 |
| Akk.avskrivning 31.12.2024 | -9 547 377 | -9 547 377 |
| Balanseført pr. 31.12.2024 | 36 674 309 | 36 674 309 |
| Årets avskrivninger | 613 271 | 613 271 |
| Økonomisk levetid | 25-50 | |
| Avskrivningsplan | Saldo | |

Note 3 - Skatt

| | | |
|--|------------------|------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2024 | 2023 |
| Betalbar skatt | 232 677 | 324 375 |
| Årets totale skattekostnad | <u>232 677</u> | <u>324 375</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2024 | 2023 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 1 573 013 | 1 714 750 |
| Permanente forskjeller | 7 611 | 0 |
| Endring i midlertidige forskjeller | -523 003 | -240 796 |
| Årets skattegrunnlag | <u>1 057 621</u> | <u>1 473 954</u> |
| Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag | 232 677 | 324 270 |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2024 | 2023 |
| Driftsmidler inkl goodwill | 335 529 | -187 473 |
| Utestående fordringer | -531 999 | -532 000 |
| Netto midlertidige forskjeller pr 31.12 | -196 470 | -719 473 |
| Forskjeller som ikke inngår i utsatt skatt/-skattefordel | -196 470 | -719 473 |
| Sum | <u>0</u> | <u>0</u> |

Utsatt skattefordel er ikke balanseført etter regler for små foretak.



Wennberg Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Overkurs | Annen innskutt egenkapital | Annen egenkapital | Sum |
|------------------------|--------------|----------|----------------------------------|----------------------|-----------|
| Egenkapital 01.01.2024 | 140 000 | 720 000 | 457 525 | 198 892 | 1 516 417 |
| Årsresultat | 0 | 0 | 0 | 1 340 336 | 1 340 336 |
| Egenkapital 31.12.2024 | 140 000 | 720 000 | 457 525 | 1 539 228 | 2 856 753 |

Note 5 - Tap på fordringer

| | 2024 | 2023 |
|---|----------|----------|
| Avsetninger pr. 01.01. | -532 000 | 0 |
| Avsetninger pr. 31.12. | -532 000 | -532 000 |
| Endring avsetning for tap på fordringer | 0 | 532 000 |

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| 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 7 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

| Gjeld | 2024 | 2023 |
|--------------|-------------|-------------|
| Norinvest AS | -33 312 810 | -35 051 056 |

Lånet er renteberegnet med 5 % som tilsvarer 3 mnd gj.snitt NIBOR



**forvis
mazars**

Fr. Nansens vei 19
0369 Oslo
Norway
Tel +47 23 19 63 00
forvismazars.com/no/no

Til generalforsamlingen i Wennberg Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wennberg Eiendom AS som viser et overskudd på kr 1 340 336. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 10.04.2025
Forvis Mazars AS

Naeem Mughal
statsautorisert revisor