



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 207 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WKS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bøgata 81
3114 TØNSBERG

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: Trond K. Rogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

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, 02.03.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 000	899 996
Sum inntekter		900 000	899 996
Kostnader			
Avskrivning	3	93 459	93 030
Annen driftskostnad		167 190	23 982
Sum kostnader		260 649	117 012
Driftsresultat		639 351	782 984
Annen finanskostnad		8 796	12 648
Sum finanskostnader		8 796	12 648
Netto finans		-8 796	-12 648
Ordinært resultat før skattekostnad		630 555	770 336
Skattekostnad på ordinært resultat	4	138 722	169 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		491 833	600 854
Årsresultat		491 833	600 854
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	390 000	499 200
Overføringer annen egenkapital	5	101 833	101 654
Sum overføringer og disponeringer		491 833	600 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	13 451	8 321
Sum immaterielle eiendeler		13 451	8 321
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	1 379 355	1 421 891
Sum varige driftsmidler		1 379 355	1 421 891
Sum anleggsmidler		1 392 806	1 430 212
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer	8	48 601	14 900
Sum fordringer		48 601	14 900
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		237 314	386 653
Sum omløpsmidler		285 915	401 553
SUM EIENDELER		1 678 721	1 831 765
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 6	479 887	479 887
Sum innskutt egenkapital		479 887	479 887
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	211 270	109 437



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum opptjent egenkapital		211 270	109 437
Sum egenkapital		691 157	589 324
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	160 369	214 209
Sum annen langsiktig gjeld		160 369	214 209
Sum langsiktig gjeld		160 369	214 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600	
Betalbar skatt	4	33 852	33 294
Annen kortsiktig gjeld	8	792 743	994 938
Sum kortsiktig gjeld		827 195	1 028 232
Sum gjeld		987 564	1 242 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 678 721	1 831 765



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 115528

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 207 839
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WKS EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bøgata 81
3114 TØNSBERG

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: Trond K. Rogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.02.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja

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, 14.02.2022



Organisasjonsnr: 999 207 839
WKS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 000	899 996
Sum inntekter		900 000	899 996
Kostnader			
Avskrivning	3	93 459	93 030
Annen driftskostnad		167 190	23 982
Sum kostnader		260 649	117 012
Driftsresultat		639 351	782 984
Annen finanskostnad		8 796	12 648
Sum finanskostnader		8 796	12 648
Netto finans		-8 796	-12 648
Ordinært resultat før skattekostnad		630 555	770 336
Skattekostnad på ordinært resultat	4	138 722	169 482
Ordinært resultat etter skattekostnad		491 833	600 854
Årsresultat		491 833	600 854
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	390 000	499 200
Overføringer annen egenkapital	5	101 833	101 654
Sum overføringer og disponeringer		491 833	600 854



Sum annen langsiktig gjeld		160 369	214 209
Sum langsiktig gjeld		160 369	214 209
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		600	
Betalbar skatt	4	33 852	33 294
Annen kortsiktig gjeld	8	792 743	994 938
Sum kortsiktig gjeld		827 195	1 028 232
Sum gjeld		987 564	1 242 441
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		1 678 721	1 831 765



Organisasjonsnr: 999 207 839
WKS 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	88.00	5453.26	479887.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
WKS Holding AS	88.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	88.00	100.00%

Note
2

Lønn og ytelser

Selskapet har ingen ansatte.

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>
-------------------------	------------------	------------------	----------------



WKS Eiendom AS

Årsrapport for 2021

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter



WKS Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>900 000</u>	<u>899 996</u>
Driftskostnader			
Lønnskostnad	2	0	0
Avskrivning	3	93 459	93 030
Annen driftskostnad		<u>167 190</u>	<u>23 982</u>
Sum driftskostnader		<u>260 649</u>	<u>117 012</u>
Driftsresultat		<u>639 351</u>	<u>782 984</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finanskostnad		<u>8 796</u>	<u>12 648</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>630 555</u>	<u>770 336</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>138 722</u>	<u>169 482</u>
Årsresultat		<u>491 833</u>	<u>600 854</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	390 000	499 200
Overføringer annen egenkapital	5	<u>101 833</u>	<u>101 654</u>
Sum disponert		<u>491 833</u>	<u>600 854</u>



WKS Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	<u>13 451</u>	<u>8 321</u>
Sum immaterielle eiendeler		<u>13 451</u>	<u>8 321</u>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 7	<u>1 379 355</u>	<u>1 421 891</u>
Sum varige driftsmidler		<u>1 379 355</u>	<u>1 421 891</u>
Sum anleggsmidler		<u>1 392 806</u>	<u>1 430 212</u>
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer	8	<u>48 601</u>	<u>14 900</u>
Sum fordringer		<u>48 601</u>	<u>14 900</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende		<u>237 314</u>	<u>386 653</u>
Sum omløpsmidler		<u>285 915</u>	<u>401 553</u>
Sum eiendeler		<u>1 678 721</u>	<u>1 831 765</u>



WKS Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 6	479 887	479 887
Sum innskutt egenkapital		479 887	479 887
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	211 270	109 437
Sum opptjent egenkapital		211 270	109 437
Sum egenkapital		691 157	589 324
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	160 369	214 209
Sum annen langsiktig gjeld		160 369	214 209
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		600	0
Betalbar skatt	4	33 852	33 294
Annen kortsiktig gjeld	8	792 743	994 938
Sum kortsiktig gjeld		827 195	1 028 232
Sum gjeld		987 564	1 242 441
Sum egenkapital og gjeld		1 678 721	1 831 765

31. desember 2021
Tønsberg, 9. februar 2022

Walter Karpinen
daglig leder, styreleder



WKS 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

Leieinntekter inntektsføres i takt med inntjeningen.

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.

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 nyttegjort.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Varige driftsmidler



WKS Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2021	4 651 413
Tilgang kjøpte driftsmidler	50 923
Anskaffelseskost 31.12.2021	4 702 336
Akk.avskrivning 31.12.2021	-3 322 981
Balanseført pr. 31.12.2021	1 379 355
Årets avskrivninger	93 459
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2021	2020
Betalbar skatt	143 852	174 094
Endring utsatt skatt	-5 130	-4 612
Årets totale skattekostnad	138 722	169 482
Beregning av årets skattegrunnlag:	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	630 555	770 336
Permanente forskjeller	0	39
Endring i midlertidige forskjeller	23 318	20 963
Alminnelig inntekt	653 873	791 338
Ytet konsernbidrag	-500 000	-640 000
Årets skattegrunnlag	153 873	151 338
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	33 852	33 294
Oversikt over midlertidige forskjeller	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	-61 140	-37 822
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-61 140	-37 822
Utsatt skattefordel (22%)	-13 451	-8 321



WKS Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	479 887	109 437	589 324
Årsresultat	0	491 833	491 833
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	-390 000	-390 000
Egenkapital 31.12.	479 887	211 270	691 157

Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære	88	5 453,26	479 887

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
WKS Holding AS	88	100 %	100 %

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	160 369	214 209

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2021	2020
Varige driftsmidler	1 379 355	1 421 891

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Gjeld</i>	2021	2020
Annen kortsiktig gjeld	292 744	354 938
Avsatt konsernbidrag	500 000	640 000
Sum	792 744	994 938