



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Trond K. Rogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

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, 11.02.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 000	900 000
Sum inntekter		900 000	900 000
Kostnader			
Avskrivning	3	102 171	93 459
Annen driftskostnad		88 520	167 190
Sum kostnader		190 691	260 649
Driftsresultat		709 309	639 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		125	
Sum finansinntekter		125	
Annen finanskostnad		18 113	8 796
Sum finanskostnader		18 113	8 796
Netto finans		-17 988	-8 796
Ordinært resultat før skattekostnad		691 321	630 555
Skattekostnad på ordinært resultat	4	152 091	138 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		539 230	491 833
Årsresultat		539 230	491 833
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	536 366	390 000
Overføringer annen egenkapital	5	2 864	101 833
Sum overføringer og disponeringer		539 230	491 833



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 643	13 451
Sum immaterielle eiendeler		12 643	13 451
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	1 671 977	1 379 355
Sum varige driftsmidler		1 671 977	1 379 355
Sum anleggsmidler		1 684 620	1 392 806
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 250	
Andre fordringer	7	18 033	48 601
Sum fordringer		26 283	48 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 874	237 314
Sum omløpsmidler		345 157	285 915
SUM EIENDELER		2 029 777	1 678 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	479 887	479 887
Sum innskutt egenkapital		479 887	479 887
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	5	214 134	211 270
Sum opptjent egenkapital		214 134	211 270
Sum egenkapital		694 021	691 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	475 295	160 369
Sum annen langsiktig gjeld		475 295	160 369
Sum langsiktig gjeld		475 295	160 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 750	600
Betalbar skatt	4		33 852
Skyldige offentlige avgifter		2 927	
Annen kortsiktig gjeld	7	750 784	792 743
Sum kortsiktig gjeld		860 461	827 195
Sum gjeld		1 335 756	987 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 029 777	1 678 721



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 314006

Enheten

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

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: Trond K. Rogstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.02.2023

Revisjon

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

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, 01.03.2023



Organisasjonsnr: 999 207 839
WKS EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		900 000	900 000
Sum inntekter		900 000	900 000
Kostnader			
Avskrivning	3	102 171	93 459
Annen driftskostnad		88 520	167 190
Sum kostnader		190 691	260 649
Driftsresultat		709 309	639 351
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		125	
Sum finansinntekter		125	
Annen finanskostnad		18 113	8 796
Sum finanskostnader		18 113	8 796
Netto finans		-17 988	-8 796
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		691 321	630 555
Skattekostnad på ordinært resultat	4	152 091	138 722
Ordinært resultat etter skattekostnad		539 230	491 833
Årsresultat		539 230	491 833
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	536 366	390 000
Overføringer annen egenkapital	5	2 864	101 833
Sum overføringer og disponeringer		539 230	491 833



Organisasjonsnr: 999 207 839
WKS EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	12 643	13 451
Sum immaterielle eiendeler		12 643	13 451
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	1 671 977	1 379 355
Sum varige driftsmidler		1 671 977	1 379 355
Sum anleggsmidler		1 684 620	1 392 806
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		8 250	
Andre fordringer	7	18 033	48 601
Sum fordringer		26 283	48 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		318 874	237 314
Sum omløpsmidler		345 157	285 915
SUM EIENDELER		2 029 777	1 678 721
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	479 887	479 887
Sum innskutt egenkapital		479 887	479 887
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	214 134	211 270
Sum opptjent egenkapital		214 134	211 270
Sum egenkapital		694 021	691 157
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	475 295	160 369



Sum annen langsiktig gjeld		475 295	160 369
Sum langsiktig gjeld		475 295	160 369
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		106 750	600
Betalbar skatt	4		33 852
Skyldige offentlige avgifter		2 927	
Annen kortsiktig gjeld	7	750 784	792 743
Sum kortsiktig gjeld		860 461	827 195
Sum gjeld		1 335 756	987 564
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 029 777	1 678 721



Organisasjonsnr: 999 207 839
WKS EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

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 2022

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Penneo Dokumentnøkkel: 03HKV-4L31E-2W0AE-STZ7K-ZQTH-V4KOP



WKS Eiendom AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
Driftskostnader			
Avskrivning	3	102 171	93 459
Annen driftskostnad		<u>88 520</u>	<u>167 190</u>
Sum driftskostnader		<u>190 691</u>	<u>260 649</u>
Driftsresultat		<u>709 309</u>	<u>639 351</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		125	0
Annen finanskostnad		<u>18 113</u>	<u>8 796</u>
Netto finansposter		<u>-17 988</u>	<u>-8 796</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>691 321</u>	<u>630 555</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>152 091</u>	<u>138 722</u>
Årsresultat		<u>539 230</u>	<u>491 833</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	5	536 366	390 000
Overføringer annen egenkapital	5	<u>2 864</u>	<u>101 833</u>
Sum disponert		<u>539 230</u>	<u>491 833</u>

Penneo Dokumentnøkkel: 03HKV-4L31E-2W0AE-STZ7K-ZQ7H-V4KOP



WKS Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	12 643	13 451
Sum immaterielle eiendeler		12 643	13 451
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	1 671 977	1 379 355
Sum varige driftsmidler		1 671 977	1 379 355
Sum anleggsmidler		1 684 620	1 392 806
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		8 250	0
Andre fordringer	7	18 033	48 601
Sum fordringer		26 283	48 601
Bankinnskudd, kontanter og lignende		318 874	237 314
Sum omløpsmidler		345 157	285 915
Sum eiendeler		2 029 777	1 678 721

Pennco Dokumentnøkkel: 03HKV-4L31E-2W0AE-STZ7K-ZQTH-V4KOP



WKS Eiendom AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 8	479 887	479 887
Sum innskutt egenkapital		479 887	479 887
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	214 134	211 270
Sum opptjent egenkapital		214 134	211 270
Sum egenkapital		694 021	691 157
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	475 295	160 369
Sum annen langsiktig gjeld		475 295	160 369
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		106 750	600
Betalbar skatt	4	0	33 852
Skyldige offentlige avgifter		2 927	0
Annen kortsiktig gjeld	7	750 784	792 743
Sum kortsiktig gjeld		860 461	827 195
Sum gjeld		1 335 756	987 564
Sum egenkapital og gjeld		2 029 777	1 678 721

31. desember 2022
Tønsberg, 6. februar 2023

Walter Karppinen
daglig leder, styreleder

Pennco Dokumentnøkkel: 03HKV-4L31E-2W0AE-STZK-ZQTH-V4KOP



WKS 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

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.



WKS Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2022	4 702 336
Tilgang kjøpte driftsmidler	394 793
Anskaffelseskost 31.12.2022	5 097 129
Akk.avskrivning 31.12.2022	-3 425 152
Balanseført pr. 31.12.2022	1 671 977
Årets avskrivninger	102 171
Økonomisk levetid	50 år
Avskrivningsplan	Lineær

Note 4 - Skatt

Årets skattekostnad fordeler seg på:	2022	2021
Betalbar skatt	151 283	143 852
Endring utsatt skatt	808	-5 130
Årets totale skattekostnad	152 091	138 722

Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	691 321	630 555
Endring i midlertidige forskjeller	-3 672	23 318
Alminnelig inntekt	687 649	653 873
Ytet konsernbidrag	-687 649	-500 000
Årets skattegrunnlag	0	153 873
Betalbar skatt (22%) av årets skattegrunnlag	0	33 852

Oversikt over midlertidige forskjeller	2022	2021
Driftsmidler inkl goodwill	-57 468	-61 140
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	-57 468	-61 140
Utsatt skattefordel (22%)	-12 643	-13 451

Penneo Dokumentnøkkel: 03HKV-4L31E-2W04E-STZ7K-ZQ7H-V4KOP



WKS Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	479 887	211 270	691 157
Årsresultat	0	539 230	539 230
Avgitt konsernbidrag (netto)	0	-536 366	-536 366
Egenkapital 31.12.	479 887	214 134	694 021

Note 6 - Pant og garantier

	2022	2021
<i>Pantsikret gjeld</i>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-475 295	-160 369
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>		
Varige driftsmidler	1 285 306	1 379 355

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

	2022	2021
<i>Gjeld</i>		
Annen kortsiktig gjeld	-669 184	-792 744

Note 8 - 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 %

Penneo Dokumentnøkkel: 03HKV-4L31E-2W0AE-STZ7K-ZQ7H-V4KOP



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Walter Karppinen

Daglig leder

På vegne av: WKS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5992-4-2928253

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-02-06 14:30:31 UTC



Walter Karppinen

Styreleder

På vegne av: WKS Eiendom AS

Serienummer: 9578-5992-4-2928253

IP: 141.0.xxx.xxx

2023-02-06 14:30:31 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 03HKV-4L31E-2W04E-STZK-ZQIT-VAKOP

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>