



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 008 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WICHMANN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husebysletta
3414 LIERSTRANDA

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: Jon Arild Wichmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	1 889 499	1 851 024
Sum inntekter		1 889 499	1 851 024
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	177 800	177 800
Annen driftskostnad	7	46 928	118 960
Sum kostnader		224 728	296 760
Driftsresultat		1 664 771	1 554 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 228	2 152
Annen finansinntekt		9 755	8 183
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			99 758
Sum finansinntekter		52 983	110 093
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		12 186	
Annen rentekostnad		56 564	55 661
Sum finanskostnader		68 750	55 661
Netto finans		-15 767	54 432
Ordinært resultat før skattekostnad		1 649 004	1 608 696
Skattekostnad på resultat	5	363 727	331 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 285 277	1 276 729
Årsresultat		1 285 277	1 276 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 285 277	1 276 729
Totalresultat		1 285 277	1 276 729
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 000 000	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Avgitt konsernbidrag		414 680	25 888
Avsatt til annen egenkapital	4		1 250 841
Overført fra annen egenkapital		-5 129 403	
Sum overføringer og disponeringer		1 285 277	1 276 729



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	7 924 200	8 102 000
Sum varige driftsmidler		7 924 200	8 102 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		113 856	126 042
Sum finansielle anleggsmidler		113 856	126 042
Sum anleggsmidler		8 038 056	8 228 042
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		111 624	
Andre kortsiktige fordringer		40 863	
Sum fordringer		152 487	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 538 635	5 675 303
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 538 635	5 675 303
Sum omløpsmidler		6 691 123	5 675 303
SUM EIENDELER		14 729 179	13 903 345
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 400 000	2 400 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 745 314	8 874 718
Sum opptjent egenkapital		3 745 314	8 874 718
Sum egenkapital		6 145 314	11 274 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	299 089	303 950
Sum avsetninger for forpliktelser		299 089	303 950
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	1 250 000	1 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 250 000	1 750 000
Sum langsiktig gjeld		1 549 089	2 053 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 808	8 813
Betalbar skatt	5	251 627	327 197
Skyldig offentlige avgifter		77 893	74 861
Utbytte		6 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	9	679 169	147 528
Annen kortsiktig gjeld		16 278	16 278
Sum kortsiktig gjeld		7 034 775	574 677
Sum gjeld		8 583 864	2 628 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 729 179	13 903 345



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 557386

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 008 725
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WICHMANN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Husebysletta
3414 LIERSTRANDA

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: Jon Arild Wichmann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 03.07.2023



Organisasjonsnr: 987 008 725
WICHMANN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	9	1 889 499	1 851 024
Sum inntekter		1 889 499	1 851 024
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler			
	1	177 800	177 800
Annen driftskostnad	7	46 928	118 960
Sum kostnader		224 728	296 760
Driftsresultat		1 664 771	1 554 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 228	2 152
Annen finansinntekt		9 755	8 183
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			99 758
Sum finansinntekter		52 983	110 093
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler			
		12 186	
Annen rentekostnad		56 564	55 661
Sum finanskostnader		68 750	55 661
Netto finans		-15 767	54 432
Ordinært resultat før skattekostnad			
skattekostnad		1 649 004	1 608 696
Skattekostnad på resultat	5	363 727	331 967
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 285 277	1 276 729
Årsresultat		1 285 277	1 276 729
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 285 277	1 276 729
Totalresultat		1 285 277	1 276 729
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		6 000 000	
Avgitt konsernbidrag		414 680	25 888
Avsatt til annen egenkapital	4		1 250 841
Overført fra annen egenkapital		-5 129 403	



Sum overføringer og
disponeringer

1 285 277

1 276 729



Organisasjonsnr: 987 008 725
WICHMANN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

1, 6

7 924 200

8 102 000

Sum varige driftsmidler

7 924 200

8 102 000

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og

andeler

113 856

126 042

Sum finansielle

anleggsmidler

113 856

126 042

Sum anleggsmidler

8 038 056

8 228 042

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

111 624

Andre kortsiktige

fordringer

40 863

Sum fordringer

152 487

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

8

6 538 635

5 675 303

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

6 538 635

5 675 303

Sum omløpsmidler

6 691 123

5 675 303

SUM EIENDELER

14 729 179

13 903 345

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

3, 4

2 400 000

2 400 000

Sum innskutt egenkapital

2 400 000

2 400 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

4

3 745 314

8 874 718

Sum opptjent egenkapital

3 745 314

8 874 718



Sum egenkapital		6 145 314	11 274 718
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	299 089	303 950
Sum avsetninger for forpliktelseser		299 089	303 950
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	1 250 000	1 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 250 000	1 750 000
Sum langsiktig gjeld		1 549 089	2 053 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 808	8 813
Betalbar skatt	5	251 627	327 197
Skyldig offentlige avgifter		77 893	74 861
Utbytte		6 000 000	
Kortsiktig konserngjeld	9	679 169	147 528
Annen kortsiktig gjeld		16 278	16 278
Sum kortsiktig gjeld		7 034 775	574 677
Sum gjeld		8 583 864	2 628 627
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 729 179	13 903 345



Organisasjonsnr: 987 008 725
WICHMANN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2022
for
Wichmann Eiendom AS

Penneo Dokumentnøkkel: BE4Q-EEYUV-HVV6X-1J01X-JDMW6-N8YXK



Resultatregnskap

Wichmann Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt	9	1 889 499	1 851 024
Sum driftsinntekter		1 889 499	1 851 024
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	177 800	177 800
Annen driftskostnad	7	46 928	118 960
Sum driftskostnader		224 728	296 760
Driftsresultat		1 664 771	1 554 264
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		43 228	2 152
Annen finansinntekt		9 755	8 183
Verdøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	99 758
Sum finansinntekter		52 983	110 093
Verdireduksjon markedsbaserte omløpsmidler		12 186	0
Annen rentekostnad		56 564	55 661
Sum finanskostnader		68 750	55 661
Resultat av finansposter		-15 767	54 432
Resultat før skattekostnad		1 649 004	1 608 696
Skattekostnad på resultat	5	363 727	331 967
Resultat		1 285 277	1 276 729
Årsresultat		1 285 277	1 276 729
Overføringer			
Avsatt til utbytte		6 000 000	0
Avsatt konsernbidrag		414 680	25 888
Avsatt til annen egenkapital	4	0	1 250 841
Overført fra annen egenkapital		5 129 403	0
Sum overføringer		1 285 277	1 276 729



Balanse

Wichmann Eiendom AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	7 924 200	8 102 000
Sum varige driftsmidler		7 924 200	8 102 000
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		113 856	126 042
Sum finansielle anleggsmidler		113 856	126 042
Sum anleggsmidler		8 038 056	8 228 042
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		111 624	0
Andre kortsiktige fordringer		40 863	0
Sum fordringer		152 487	0
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8	6 538 635	5 675 303
Sum omløpsmidler		6 691 123	5 675 303
Sum eiendeler		14 729 179	13 903 345

Penneo Dokumentnøkkel: BE4Q-EEYUV-HVV6X-1J01X-JDMW6-N8YXK



Balanse

Wichmann Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	2 400 000	2 400 000
Sum innskutt egenkapital		2 400 000	2 400 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	3 745 314	8 874 718
Sum opptjent egenkapital		3 745 314	8 874 718
Sum egenkapital		6 145 314	11 274 718
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	299 089	303 950
Sum avsetning for forpliktelser		299 089	303 950
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	2, 6	1 250 000	1 750 000
Sum annen langsiktig gjeld		1 250 000	1 750 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 808	8 813
Betalbar skatt	5	251 627	327 197
Skyldig offentlige avgifter		77 893	74 861
Utbytte		6 000 000	0
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	9	679 169	147 528
Annen kortsiktig gjeld		16 278	16 278
Sum kortsiktig gjeld		7 034 775	574 677
Sum gjeld		8 583 864	2 628 627
Sum egenkapital og gjeld		14 729 179	13 903 345

Lierstranda, 24.06.2023
Styret i Wichmann Eiendom AS

Jon Arild Wichmann
styreleder/daglig leder



WICHMANN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Salgsinntekter

Leieinntekter registreres ihht. leiekontrakter.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Finansielle instrumenter og varederivater

Finansielle instrumenter, herunder aksjer og obligasjoner, som

- er klassifisert som omløpsmidler,
- inngår i en handelsportefølje med henblikk på videresalg,
- omsettes på børs, autorisert markedsplass eller tilsvarende regulert marked i utlandet, og
- har god eierspredning og likviditet

er vurdert til virkelig verdi på balansedagen. Andre investeringer er vurdert til laveste av gjennomsnittlig anskaffelseskost og virkelig verdi på balansedagen.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid.

Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

Skatt

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.

Organisasjonsnummer: 987 008 725

Penneo DokumentID: BE4Q-EEYUV-HVV6X-1J01X-JDMW6-N8YXK



WICHMANN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 1 VARIGE DRIFTSMIDLER

	Bygg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	8 895 799	2 200 000	11 095 799
Anskaffelseskost pr 31.12	8 895 799	2 200 000	11 095 799
Akkumulerte avskrivninger pr 01.01	2 993 799	-	2 993 799
Årets avskrivninger	177 800	-	177 800
Akkumulerte avskrivninger pr 31.12	3 171 599	-	3 171 599
Bokført verdi pr 31.12	5 724 200	2 200 000	7 924 200
Årets avskrivninger	177 800	-	177 800
* Bygg	50 år		
* Tomt	Avskrives ikke		

NOTE 2 FORDRINGER OG GJELD

Selskapet har ikke langsiktig fordring som forfaller senere enn ett år

NOTE 3 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 500 aksjer pålydende kr 4.800.
Alle aksjer har like rettigheter.
Samtlige aksjer eies av Teijo Holding AS, som eies 100% av styrets leder Jon Arild Wichmann.

NOTE 4 EGENKAPITAL

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
Egenkapital pr 01.01.	2 400 000	8 874 718	11 274 718
Avgitt konsernbidrag	-	414 680	414 680
Utbytte	-	6 000 000	6 000 000
Årets resultat		1 285 277	1 285 277
Egenkapital pr 31.12.	2 400 000	3 745 314	6 145 314

Organisasjonsnummer: 987 008 725

Penneo Dokumentnr: BE4Q-EEYUV-HVV6X-1J01X-JDMW6-N8YXK



WICHMANN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 5 SKATT

	2022	2021
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%/22%)	251 627	327 197
Endring utsatt skatt	-4 861	-2 533
Virkning endring skatteregler	-	-
Skatteeffekt av avgitt konsernbidrag	116 961	7 302
Skattekostnad	363 727	331 967
Betalbar skatt		
Betalbar skatt på årets resultat	368 588	334 499
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-116 961	-7 302
Sum betalbar skatt	251 627	327 197
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	1 359 496	1 381 589
Utsatt skatt	299 089	303 950

NOTE 6 PANT OG GARANTIER

Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Pantelån	1 250 000	1 750 000
Sum	1 250 000	1 750 000

Eiendom, Gnr.21, Bnr. 55, er stillet som sikkerhet for pantelånet.
Bokført verdi pr 31.12.22 er kr 7.924.200.

NOTE 7 LØNNSKOSTNADER, ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSE, LÅN TIL ANSATTE MM.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2022.
Det er ikke utbetalt ytelser til ledende personer i 2022.
Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til daglig leder, styremedlemmer eller andre nærstående parter.
Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor

Selskapet har valgt bort revisjon.

NOTE 8 BANKINNSKUDD, KONTANTER O.L.

Selskapet har ingen bundne midler

Organisasjonsnummer: 987 008 725

Penneo DokumentID: BE4Q-EEYUV-HVV6X-1J01X-JDMW6-N8YXK



WICHMANN EIENDOM AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 9 MELLOMVÆRENDE MED SELSKAP I SAMME KONSERN

Gjeld	2022	2021
Teijo Holding AS	147 528	114 338
Avgitt konsernbidrag Teijo Holding AS	531 641	33 190
Sum	679 169	147 528

Leieinntekter	2022	2021
Teijo Norge AS	1 071 590	1 040 462
Sum	1 071 590	1 040 462

Penneo Dokumentnr: BE4Q-EEYUV-HVV6X-1J01X-JDMW6-N8YXK

Organisasjonsnummer: 987 008 725



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."

Jon Arild Wichmann

Styrets leder / daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-1047708

IP: 79.161.xxx.xxx

2023-06-28 13:00:54 UTC



Penneo DokumentInnøkte: BE4Q-EEYUV-HVV6X-TJ0TX-JDMW6-N8YXK

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>