



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 279 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESSELS GATE 4-6 D+E AS
Forretningsadresse: Solveien 85
1162 OSLO

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: Erik Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2022

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, 29.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 931 470	3 870 602
Sum inntekter		3 931 470	3 870 602
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 358 704	1 029 008
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	197 057	155 898
Annen driftskostnad		1 157 564	1 946 172
Sum kostnader		2 713 325	3 131 077
Driftsresultat		1 218 145	739 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	745
Sum finansinntekter		59	745
Annen rentekostnad		148 401	165 842
Sum finanskostnader		148 401	165 842
Netto finans		-148 342	-165 097
Ordinært resultat før skattekostnad		1 069 803	574 428
Skattekostnad på ordinært resultat	6	235 357	127 039
Ordinært resultat etter skattekostnad		834 446	447 389
Årsresultat		834 446	447 389
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		504 000	489 600
Annen egenkapital		330 446	-42 211
Sum overføringer og disponeringer		834 446	447 389



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	13 148 954	12 303 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	168 600	150 500
Sum varige driftsmidler		13 317 554	12 454 201
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		47 700	47 700
Sum finansielle anleggsmidler		47 700	47 700
Sum anleggsmidler		13 365 254	12 501 901
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	198 510	65 950
Andre fordringer		11 713	26 990
Sum fordringer		210 223	92 940
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 598 440	504 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 598 440	504 793
Sum omløpsmidler		1 808 663	597 733
SUM EIENDELER		15 173 917	13 099 634

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Aksjekapital (7 200 aksjer à kr 444,44)	4, 10	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	939 869	609 423
Sum opptjent egenkapital		939 869	609 423
Sum egenkapital	10	4 139 869	3 809 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 349	1 349
Sum avsetninger for forpliktelser		1 349	1 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 000 000	4 567 775
Langsiktig konserngjeld		-3 756	-3 756
Øvrig langsiktig gjeld		4 007 683	3 957 182
Sum annen langsiktig gjeld		10 003 927	8 521 201
Sum langsiktig gjeld		10 005 276	8 522 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 864	
Betalbar skatt	6	235 357	125 507
Skyldige offentlige avgifter		79 337	12 814
Utbytte		504 000	489 600
Annen kortsiktig gjeld		212 942	139 740
Sum kortsiktig gjeld		1 028 772	767 661
Sum gjeld		11 034 048	9 290 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 173 917	13 099 634



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 859730

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 279 276
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESSELS GATE 4-6 D+E AS
Forretningsadresse: Solveien 85
1162 OSLO

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: Erik Bjørnstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.07.2022

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: 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, 02.08.2022

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 917 279 276
WESSELS GATE 4-6 D+E AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 931 470	3 870 602
Sum inntekter		3 931 470	3 870 602
Kostnader			
Lønnskostnad	1, 2, 3	1 358 704	1 029 008
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	197 057	155 898
Annen driftskostnad		1 157 564	1 946 172
Sum kostnader		2 713 325	3 131 077
Driftsresultat		1 218 145	739 525
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	745
Sum finansinntekter		59	745
Annen rentekostnad		148 401	165 842
Sum finanskostnader		148 401	165 842
Netto finans		-148 342	-165 097
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	1 069 803	574 428
Ordinært resultat etter skattekostnad		235 357	127 039
Årsresultat		834 446	447 389
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		504 000	489 600
Annen egenkapital		330 446	-42 211
Sum overføringer og disponeringer		834 446	447 389



Organisasjonsnr: 917 279 276
WESSELS GATE 4-6 D+E AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	13 148 954	12 303 701
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	5	168 600	150 500
Sum varige driftsmidler		13 317 554	12 454 201

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		47 700	47 700
Sum finansielle anleggsmidler		47 700	47 700

Sum anleggsmidler **13 365 254** **12 501 901**

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer	8	198 510	65 950
Andre fordringer		11 713	26 990
Sum fordringer		210 223	92 940

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	1 598 440	504 793
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 598 440	504 793

Sum omløpsmidler **1 808 663** **597 733**

SUM EIENDELER **15 173 917** **13 099 634**

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (7 200 aksjer à kr 444,44)	4, 10	3 200 000	3 200 000
Sum innskutt egenkapital		3 200 000	3 200 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10	939 869	609 423
Sum opptjent egenkapital		939 869	609 423
Sum egenkapital	10	4 139 869	3 809 423
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	1 349	1 349
Sum avsetninger for forpliktelseser		1 349	1 349
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	11	6 000 000	4 567 775
Langsiktig konserngjeld		-3 756	-3 756
Øvrig langsiktig gjeld		4 007 683	3 957 182
Sum annen langsiktig gjeld		10 003 927	8 521 201
Sum langsiktig gjeld		10 005 276	8 522 550
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		-2 864	
Betalbar skatt	6	235 357	125 507
Skyldige offentlige avgifter		79 337	12 814
Utbytte		504 000	489 600
Annen kortsiktig gjeld		212 942	139 740
Sum kortsiktig gjeld		1 028 772	767 661
Sum gjeld		11 034 048	9 290 211
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 173 917	13 099 634



Organisasjonsnr: 917 279 276
WESSELS GATE 4-6 D+E AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Regnskapsprinsipper: Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Egenkapitalsituasjonen er god og regnskapet er basert på fortsatt drift. Selskapet har ingen datterselskaper.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note

1

Spesifisering av resultatregnskapet

Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1159388.00	871635.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	165967.00	125908.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	25272.00	28665.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8077.00	2800.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1358704.00	1029008.00

Note

Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Noter 2021

WESSELSGATE 4-6 D+E AS

<Ny Innledende note>

Regnskapsprinsipper:

Årsregnskapet er gjort opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Egenkapitalsituasjonen er god og regnskapet er basert på fortsatt drift.

Selskapet har ingen datterselskaper.

Note 1 - Lønnskostnader etc

	2021	2020
Lønn	1 159 388	871 635
Arbeidsgiveravgift	165 967	125 908
Pensjonskostnader	25 272	28 665
Andre ytelser	8 077	2 800
Sum	1 358 704	1 029 008

Antall årsverk er 2

Note 2 - Obligatorisk tjenstepensjon

Virksomheten er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Gjeldende pensjonsordning oppfyller kravene etter loven.

Note 3 - Ytelser til ledende personer

Godtgjørelse til styret: Bestyrerhonorar Erik kr 200 000

Det er ikke ytet lån eller stilt sikkerhet for ledende personer.

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	7 200	444,44	3 200 000,00
Sum	7 200		3 200 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
BJØRNSTAD, ERIK JOHAN (Daglig leder, Styreleder)	1 872	26,00%	Ordinære aksjer
ERIKSSON, WENCHE E	900	12,50%	Ordinære aksjer
KALSNES, ANNE-CHRISTINE (Styremedlem)	900	12,50%	Ordinære aksjer
MADSEN, JANICKE C	900	12,50%	Ordinære aksjer
NØKLEBY, INGEBORG (Styremedlem)	900	12,50%	Ordinære aksjer
AUNE, ALICE (Styremedlem)	864	12,00%	Ordinære aksjer
TONGA, JOHANNE B (Styremedlem)	864	12,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	7 200	100,00%	



Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

Bygn, tomt,tekn install

	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2021	12873800
Tilgang i året	957806
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2021	13831606

Balanseført verdi pr. 31.12.2021 13148954

Avskrivninger akkumulert 682652

Årets avskrivning 168248

Driftsløsøre, hvitevarer:

Anskaffelseskost 01.01.2021	312360
Tilgang i året	46909
Avgang i året	0

Anskaffelseskost 31.12.2021 359269

Balanseført verdi pr 31.12.2021 168600

Årets avskrivning 28809

Avskrivningssats 20 % saldo

Note 6 - Skatt

	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	1 069 803	574 428
+/- Permanente forskjeller		560
+/- Årets endring i midlertidige forskjeller		(4 500)
Årets skattegrunnlag	1 069 803	570 487

Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22% 235 357 125 507

Sum 235 357 125 507

+/- For lite (for mye) avsatt skatt tidligere år 542

+/- Endring i utsatt skatt 990

Skattekostnad i resultatregnskapet 235 357 127 039

Betalbar skatt i skattekostnad 235 357 125 507

Betalbar skatt i balansen 235 357 125 507

Note 7 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettopført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2021	31.12.2021	Endring
Anleggsmidler	6 130	6 130	0
Sum midlertidige forskjeller	6 130	6 130	0



Utsatt skatt 31.12.21. basert på 22% 1 349 1 349 0

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2021.

	2021	2020
Kundefordringer til pålydende	198 510	65 950
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	198 510	65 950

Note 9 - Bankinnskudd

I posten for bankinnskudd inngår egen konto for bundne skattetrekksmidler med kr 25 712. Skyldig skattetrekk er kr 0.

Note 10 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2021	3 200 000	609 423	3 809 423
Årets resultat		834 446	834 446
Avsatt utbytte		(504 000)	(504 000)
Egenkapital 31.12.2021	3 200 000	939 869	4 139 869

Note 11 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2021	2020
Obligasjonslån	0	0
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 000 000	4 567 775
Øvrig langsiktig gjeld , gjeld til aksjonærer	4 007 683	3 957 182
Sum	10 003 927	8 521 201
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	11 774 869	10 928 859
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til	0	0
Sum	10 928 859	10 961 347

Av langsiktig gjeld på kr 6 000 000 skal hele lånet innfries / eller konverteres pr 8.11.2026

Pensjonsforpliktelse:

Pensjon til mann 76 år kr 250 000 pr år indeksregulert.

Pensjon til kvinne 83 år kr 250 000 pr år indeksregulert.

Pensjonsforpliktelsen er ikke avsatt som gjeld i regnskapet (neddiskontert verdi) På den annen side er eiendommene vurdert til historisk kost. Markedsverdien er flere ganger høyere enn bokført verdi.



WESSELSGATE 4-6B AS ORG NR 917 340 625

Årsberetning 2021

Virksomhetens art og hvor den drives:

Selskapet er et eiendomsselskap med kontor i Oslo Kommune. Hovedvirksomheten er utleieleiligheter. Det leies også ut 3 kontorer og 1 verksted/lager. Selskapet har i 2020 kjøpt til 2 garasje plasser for lettere å leie ut kontorer/næringslokaler.

Fortsatt drift.

Selskapet har en meget solid egenkapital. Den utviste egenkapitalprosenten er 27 %. På grunn av merverdier i eiendommene er den reelle egenkapitalprosenten langt høyere. I samsvar med regnskapslovens § 3 -3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved regnskapet. På grunn av den sentrale beliggenheten opplever selskapet stor etterspørsel etter utleieleilighetene og brukbar etterspørsel etter næringslokalene. Alle lokaler er nå pr ult juli 2022 ferdig modernisert/ oppusset og utleid.

Arbeidsmiljø, ytre miljø og likestilling.

Selskapet har 2 kvinner deltidsansatt og 3 menn deltidsansatt. Selskapets styre består av en mann og 5 kvinner. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det består full likestilling mellom kvinner og menn og er ikke kjent med at det forekommer forskjellsbehandling

Selskapets virksomhet medfører verken forurensning eller utslipp som er til skade for det ytre miljø. Alle lokaler oppvarmes elektrisk

Økonomiske forhold

Selskapet arbeider med utleie og vedlikehold av 2 bygårder i Oslo sentrum. Det må årlig foretas et betydelig vedlikehold. I 2021 og 2022 er hovedsakelig kontorlokaler modernisert og vedlikeholdt.

Alle leiligheter/lokaler blir årlig gjennomgått for å kartlegge og utføre nødvendig vedlikehold. På grunn av vedlikeholdet/ moderniseringen stiger husleieinntektene. Utbytte til eierne er nødvendig for å kunne betale formuesskatten.

Betongen i overbygget gårdsplass i Wesselsgt 4 er i dårlig stand. Den er fra 1920. Styret arbeider med utbedringsalternativer. Det vil bety økt lånefinansiering. På grunn av lav belåning i forhold til markedsverdien bør det gå greit.

Styret mener at informasjonen gitt i årsberetningen og regnskapet med noter gir et rettviseende bilde av selskapets virksomhet og økonomiske stilling.

Oslo, 22.07.2022

Erik Bjørnstad
Styrets leder

Karin Madsen
Styremedlem

Alice Aune
Styremedlem

Anne Christine Madsen
Styremedlem

Ingeborg Nøkleby
Styremedlem

Johanne Tonga
Styremedlem