



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 988 690 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WIRGENES VEI 2 TØNSBERG AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### 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: Inger-Britt R. Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

*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, 02.05.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 157 617	7 013 737
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 157 617</b>	<b>7 013 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	1 881 823	1 854 355
Annen driftskostnad	2	820 248	842 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 702 071</b>	<b>2 696 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 455 546</b>	<b>4 317 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		879 120	943 870
Annen finansinntekt		24 996	76 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>904 116</b>	<b>1 020 044</b>
Annen finanskostnad		1 987 310	2 195 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 987 310</b>	<b>2 195 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 083 194</b>	<b>-1 175 381</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 372 352</b>	<b>3 141 895</b>
Skattekostnad på resultat	3	742 520	691 216
<b>Årsresultat</b>		<b>2 629 832</b>	<b>2 450 679</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 629 832</b>	<b>2 450 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 629 832</b>	<b>2 450 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	2 691 000	2 418 000
Avsatt til annen egenkapital	4		32 679
Overført fra annen egenkapital	4	-30 751	



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Overført fra annen innskutt egenkapital	4	-30 417	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 629 832</b>	<b>2 450 679</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Leierettighet	1	157 140	165 012
Utsatt skattefordel	3	1 453 307	1 257 004
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 610 447</b>	<b>1 422 016</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	20 862 376	22 472 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	1 901 954	2 165 841
Anlegg under utførelse	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 764 331</b>	<b>24 638 282</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6, 5	14 800 000	14 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 174 778</b>	<b>40 860 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 152
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	2 032 879	22 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 032 879</b>	<b>38 173</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		381 754	1 444 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>381 754</b>	<b>1 444 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 414 633</b>	<b>1 482 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 589 411</b>	<b>42 342 627</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 250)	4, 7	2 500 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 944 592	1 975 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 844 592</b>	<b>5 875 009</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		30 751
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>30 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 844 592</b>	<b>5 905 760</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 056 209	33 118 125
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 056 209</b>	<b>33 118 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 056 209</b>	<b>33 118 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 787	33 628
Betalbar skatt	3	179 823	185 114
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	6	3 450 000	3 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 688 610</b>	<b>3 318 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 744 819</b>	<b>36 436 867</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 589 411</b>	<b>42 342 627</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 360206

#### Virksomheten

Organisasjonsnummer: 988 690 783  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WIRGENES VEI 2 TØNSBERG AS  
Forretningsadresse: Rambergveien 3  
3115 TØNSBERG

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Inger-Britt R. Zeiner  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.03.2026

#### Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

*Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivaretatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.*

Brønnøysundregistrene, 27.04.2026



Organisasjonsnr: 988 690 783  
WIRGENES VEI 2 TØNSBERG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		7 157 617	7 013 737
<b>Sum inntekter</b>		<b>7 157 617</b>	<b>7 013 737</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	1 881 823	1 854 355
Annen driftskostnad	2	820 248	842 106
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 702 071</b>	<b>2 696 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 455 546</b>	<b>4 317 276</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		879 120	943 870
Annen finansinntekt		24 996	76 174
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>904 116</b>	<b>1 020 044</b>
Annen finanskostnad		1 987 310	2 195 425
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 987 310</b>	<b>2 195 425</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 083 194</b>	<b>-1 175 381</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>3 372 352</b>	<b>3 141 895</b>
Skattekostnad på resultat	3	742 520	691 216
<b>Årsresultat</b>		<b>2 629 832</b>	<b>2 450 679</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>2 629 832</b>	<b>2 450 679</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>2 629 832</b>	<b>2 450 679</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	2 691 000	2 418 000
Avsatt til annen egenkapital	4		32 679
Overført fra annen egenkapital	4	-30 751	
Overført fra annen innskutt egenkapital	4	-30 417	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>2 629 832</b>	<b>2 450 679</b>



Organisasjonsnr: 988 690 783  
WIRGENES VEI 2 TØNSBERG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Leierettighet	1	157 140	165 012
Utsatt skattefordel	3	1 453 307	1 257 004
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 610 447</b>	<b>1 422 016</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	20 862 376	22 472 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1	1 901 954	2 165 841
Anlegg under utførelse	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 764 331</b>	<b>24 638 282</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6, 5	14 800 000	14 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 174 778</b>	<b>40 860 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			16 152
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	2 032 879	22 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 032 879</b>	<b>38 173</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		381 754	1 444 156
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>381 754</b>	<b>1 444 156</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 414 633</b>	<b>1 482 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 589 411</b>	<b>42 342 627</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 250)	4, 7	2 500 000	2 500 000
Beholdning av egne aksjer	4		
Overkurs	4	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 944 592	1 975 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 844 592</b>	<b>5 875 009</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		30 751
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>30 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 844 592</b>	<b>5 905 760</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 056 209	33 118 125
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 056 209</b>	<b>33 118 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>32 056 209</b>	<b>33 118 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 787	33 628
Betalbar skatt	3	179 823	185 114
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	6	3 450 000	3 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 688 610</b>	<b>3 318 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 744 819</b>	<b>36 436 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 589 411</b>	<b>42 342 627</b>



Organisasjonsnr: 988 690 783  
WIRGENES VEI 2 TØNSBERG AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00



Årsregnskap 2025

**Wirgenes Vei 2  
Tønsberg AS**

Org.nr.:988 690 783



## Wirgenes Vei 2 Tønsberg AS RESULTATREGNSKAP 01.01. - 31.12.

	Note	2025	2024
Leieinntekt		7 157 617	7 013 737
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>7 157 617</b>	<b>7 013 737</b>
Avskrivninger	1	1 881 823	1 854 355
Annen driftskostnad	2	820 248	842 106
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>2 702 071</b>	<b>2 696 461</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>4 455 546</b>	<b>4 317 276</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		879 120	943 870
Annen finansinntekt		24 996	76 174
Annen finanskostnad		1 987 310	2 195 425
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 083 194</b>	<b>-1 175 381</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>3 372 352</b>	<b>3 141 895</b>
Skattekostnad på resultat	3	742 520	691 216
<b>Årsresultat</b>		<b>2 629 832</b>	<b>2 450 679</b>
<b>Disponering av årsresultatet</b>			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	4	2 691 000	2 418 000
Avsatt til annen egenkapital	4	0	32 679
Overført fra annen egenkapital	4	30 751	0
Overført fra annen innskutt egenkapital	4	30 417	0
<b>Sum disponert</b>		<b>2 629 832</b>	<b>2 450 679</b>



## Wirgenes Vei 2 Tønsberg AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2025	2024
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Leierettighet	1	157 140	165 012
Utsatt skattefordel	3	1 453 307	1 257 004
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 610 447</b>	<b>1 422 016</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	20 862 376	22 472 440
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	1 901 954	2 165 841
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>22 764 331</b>	<b>24 638 282</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5, 6	14 800 000	14 800 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>14 800 000</b>	<b>14 800 000</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>39 174 778</b>	<b>40 860 298</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	16 152
Andre kortsiktige fordringer	5, 6	2 032 879	22 021
<b>Sum fordringer</b>		<b>2 032 879</b>	<b>38 173</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		381 754	1 444 156
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>2 414 633</b>	<b>1 482 329</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>41 589 411</b>	<b>42 342 627</b>



## Wirgenes Vei 2 Tønsberg AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital (10 000 aksjer á kr 250)	4, 7	2 500 000	2 500 000
Overkurs	4	1 400 000	1 400 000
Annen innskutt egenkapital	4	1 944 592	1 975 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 844 592</b>	<b>5 875 009</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	30 751
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>30 751</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 844 592</b>	<b>5 905 760</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	32 056 209	33 118 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>32 056 209</b>	<b>33 118 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		58 787	33 628
Betalbar skatt	3	179 823	185 114
Annen kortsiktig gjeld	6	3 450 000	3 100 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 688 610</b>	<b>3 318 742</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>35 744 819</b>	<b>36 436 867</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>41 589 411</b>	<b>42 342 627</b>

Tønsberg, 25.03.2026  
Styret i Wirgenes Vei 2 Tønsberg AS

Johan Lauritz Zeiner  
styreleder

Inger Britt Rolfsen Zeiner  
styremedlem

Anthon Lauritz Zeiner  
styremedlem/daglig leder

Widar Salbuvik  
styremedlem



## Noter til årsregnskapet

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Salgsinntekter

Selskapets inntekter består av leieinntekter, og inntektsføres etter hvert som de opptjenes.

#### 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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

#### Arten av virksomheten og hvor den drives

Wirgenes vei 2 Tønsberg AS er et heleid datterselskap av Zeiner Eiendom AS. Virksomheten er lokalisert i Rambergveien 3 på Kaldnes i Tønsberg. Selskapets virksomhet er investering i selskaper og utvikling av eiendom, kjøp, salg og utleie av eiendom, samt deltakelse i andre virksomheter. Selskapet eier en logistikkeiendom med to moderne lagerbygg på til sammen ca. 6600 m<sup>2</sup> som ligger i Wirgenes vei 2 på Barkåker Næringspark rett utenfor Tønsberg. Optimera AS er leietaker og distribuerer trelast og byggevarer til Telemark, Vestfold og Buskerud fra dette distribusjonsanlegget.



## Note 1 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

	Fast teknisk installasjon	Leie rettigheter	Bygninger	Tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2025	2 454 463	315 000	40 251 625	9 676 295	52 697 383
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2025	<b>2 454 463</b>	315 000	40 251 625	<b>9 676 295</b>	52 697 383
Akkumulerte avskrivninger	552 509	157 860	29 065 543	0	29 775 912
<b>Bokført verdi 31.12.2025</b>	<b>1 901 954</b>	<b>157 140</b>	<b>11 186 082</b>	<b>9 676 295</b>	<b>22 921 471</b>
Årets avskrivninger	263 887	7 872	1 610 064	0	1 881 823
Forventet økonomisk levetid	5-10 år	40 år	25 år		

## Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Det har ikke vært ansatte i 2025.

Da det ikke er ansatte i selskapet, er selskapet ikke underlagt lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.



## Note 3 Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	Endring	2025	2024
Varige driftsmidler	892 288	-6 605 941	-5 713 653
Netto midlertidig forskjeller	892 288	-6 605 941	-5 713 653
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>892 288</b>	<b>-6 605 941</b>	<b>-5 713 653</b>
		22 %	22 %
Utsatt skattefordel		-1 453 307	-1 257 004
Herav ikke balanseført utsatt skatt		0	0
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>		<b>-1 453 307</b>	<b>-1 257 004</b>
<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>		<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultat før skatt på ordinært resultat:		3 372 352	3 141 895
Permanente forskjeller (tillegg)		2 736	0
Grunnlag for årets skattekostnad		3 375 088	3 141 895
Endring i midlertidig forskjeller		892 288	799 533
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		4 267 376	3 941 427
Avgitt konsernbidrag		-3 450 000	-3 100 000
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		817 376	841 427
		22 %	22 %
Betalbar skatt i skattekostnaden		938 823	867 114
Skattevirkning av konsernbidrag		-759 000	-682 000
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		<b>179 823</b>	<b>185 114</b>
<b>Fordeling av skattekostnad</b>		<b>2025</b>	<b>2024</b>
Betalbar skatt på årets resultat		938 823	867 114
Sum betalbar skatt		938 823	867 114
Endring i utsatt skatt/skattefordel		-196 303	-175 898
<b>Skattekostnad</b>		<b>742 520</b>	<b>691 217</b>
<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>			
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad		3 372 352	3 141 895
Beregnet skattekostnad		741 917	691 216
Skattekostnad i resultatregnskapet		742 520	691 216
Differanse		602	0
Differansen består av følgende:			
Skatt av permanente forskjeller		602	0
Sum forklart differanse		602	0



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2025	2 500 000	1 400 000	1 975 009	30 751	5 905 760
Årets resultat	0	0	0	2 629 832	2 629 832
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	-30 417	-2 660 583	-2 691 000
Pr 31.12.2025	2 500 000	1 400 000	1 944 592	0	5 844 592

## Note 5 Fordringer og gjeld

Fordringer konsern	2025	2024
Kortsiktig fordringer	2 000 000	0
Fordringer med forfall senere enn ett år	14 800 000	14 800 000
Sum	16 800 000	14 800 000

Gjeld som er sikret ved pant ol.	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	32 056 209	33 118 125
Sum	32 056 209	33 118 125

Wirgenes vei 2 Tønsberg AS har stilt fast eiendom til sikkerhet for lånet. I tillegg er eiendommen stilt som sikkerhet for Zeiner Eiendoms pantelån, for inntil 20 000 000.

Bokført verdi av pantsatte eiendeler	2025	2024
Varige driftsmidler	22 764 331	24 638 282
Sum	22 764 331	24 638 282

## Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2025	2024	2025	2024
Zeiner Eiendom AS	2 000 000	0	14 800 000	14 800 000
Sum	2 000 000	0	14 800 000	14 800 000

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2025	2024	2025	2024
Zeiner Eiendom AS	3 450 000	3 100 000	0	0
Sum	3 450 000	3 100 000	0	0



**Note 7 Aksjekapital og aksjonærinformasjon**

Aksjekapitalen på kr. 2 500 000 består av 10 000 aksjer à kr. 250.

Oversikt over de største aksjonærene 31.12.2025

	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel</b>
<u>Zeiner Eiendom AS</u>	<u>10 000</u>	<u>100%</u>
<b>Totalt</b>	<b>10 000</b>	<b>100%</b>



## Securely signed with Brevio

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAeS** standards.

The identities of the signers are listed below:

2026-03-25 08:38:29 UTC+01:00

**Widar Salbuvik**

 bankID

NO BankID - a3244880-15eb-4b79-9125-bcfd1b53807

2026-03-25 10:10:48 UTC+01:00

**Johan Lauritz Zeiner**

 bankID

NO BankID - f88c3d7f-3f00-4270-9e00-53d1dc36c6fa

2026-03-25 12:42:26 UTC+01:00

**Anthon Lauritz Zeiner**

 bankID


NO BankID - 815f24e7-651d-4880-a65f-99e253c3a600

2026-03-25 15:03:47 UTC+01:00


**Inger Britt R Zeiner**

 bankID

NO BankID - 3b387aa4-7645-477c-a8bc-4bbe3fea6116

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.



Til generalforsamlingen i Wirgenes Vei 2 Tønsberg AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wirgenes Vei 2 Tønsberg AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025, 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.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 avvirket.

### 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>

Sandefjord, 25. mars 2026

**PricewaterhouseCoopers AS**

Håkon Berge Kvam  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, org.no.: 987 009 713 MVA, Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
Advokatfirmaet PricewaterhouseCoopers AS, Org.no.: 988 371 084 MVA, Medlemmer av Advokatforeningen, advokatfirmaet@pwc.com  
PwC Tax Services AS, Org.no.: 962 066 321 MVA, Autorisert regnskapsførerselskap, Medlem av Regnskap Norge  
Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo, T: 02316 (+47 952 60 000) www.pwc.no



 **Securely signed with Brevio**

This document is electronically signed and sealed with Brevio under **eIDAS**, valid in all EU states. Signatures comply with **eIDAS** and **PAdES** standards.


The identities of the signers are listed below:

2026-03-25 20:25:48 UTC+01:00


**Håkon Berge Kvam**

 **bankID**

NO BankID - 79b63974-2659-4511-ae81-4938f52b3d51

 **This document package contains:**

- The original document
- Closing page (this page)

 Electronic signatures are not visible but digitally integrated.