



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 917 386 927
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WØYENENGEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: C/O AS Naturbetong
Sørkedalsveien 7
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Suzanne Hiemeyer
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.04.2020

Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

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, 20.08.2021



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		2 923 473	3 412 801
Annen driftsinntekt			
Sum inntekter		2 923 473	3 412 801
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	427 358	427 358
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	6		
Annen driftskostnad	2	2 635 168	2 198 942
Sum kostnader		3 062 526	2 626 300
Driftsresultat		-139 053	786 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 216	26 683
Annen renteinntekt		10 340	3 549
Sum finansinntekter		45 557	30 232
Rentekostnad til foretak i samme konsern		630 433	606 167
Annen rentekostnad		175	178
Sum finanskostnader		630 608	606 344
Netto finans		-585 051	-576 112
Ordinært resultat før skattekostnad		-724 104	210 389
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-159 303	17 640
Ordinært resultat etter skattekostnad		-564 801	192 749
Årsresultat	3	-564 801	192 749
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-564 801	192 749
Totalresultat		-564 801	192 749



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		-548 374	120 107
Avsatt til annen egenkapital			72 642
Overført fra annen egenkapital		-16 427	
Sum overføringer og disponeringer		-564 801	192 749



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	20 230 126	20 635 266
Maskiner og anlegg	6	4 180	26 399
Skip og flytende installasjoner	6		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	6		
Sum varige driftsmidler	6	20 234 306	20 661 664
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	8	7 202 624	7 202 624
Investering i annet foretak i samme konsern	8		
Investeringer i aksjer og andeler	8		
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum finansielle anleggsmidler		7 202 624	7 202 624
Sum anleggsmidler		27 436 930	27 864 288
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		79 378	253 077
Andre kortsiktige fordringer		215 333	319 041
Konsernfordringer	5	1 699 735	1 358 165
Sum fordringer		1 994 445	1 930 283
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	8		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		420 561	185 538
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		420 561	185 538



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
Sum omløpsmidler		2 415 007	2 115 821
SUM EIENDELER		29 851 937	29 980 109
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	600 000	600 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	3	6 821 383	6 821 383
Sum innskutt egenkapital		7 421 383	7 421 383
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 712 195	1 728 622
Sum opptjent egenkapital		1 712 195	1 728 622
Sum egenkapital		9 133 578	9 150 005
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	671 858	676 491
Sum avsetninger for forpliktelser		671 858	676 491
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		671 858	676 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 283	314 426
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		63 356	29 357
Kortsiktig konserngjeld	5	19 817 335	19 737 934
Annen kortsiktig gjeld		98 526	71 896
Sum kortsiktig gjeld		20 046 501	20 153 613
Sum gjeld		20 718 359	20 830 104



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		29 851 937	29 980 109



Til generalforsamlingen i
Wøyenengen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wøyenengen Eiendom AS som viser et underskudd på kr 564 801. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2019, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2019, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

FR: NANSENS VEI 19 – 0369 OSLO - NORWAY
TEL: +47 23 19 63 00 – www.mazars.no
MAZARS REVISJON AS – ORG. NR. 979 605 994
STATE AUTHORIZED PUBLIC ACCOUNTANTS AND ACCOUNTANT FIRM
MEMBER OF THE NORWEGIAN INSTITUTE OF PUBLIC ACCOUNTANTS





Det henvises til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> som inneholder en beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

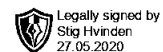
Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Oslo, 27.05.2020
Mazars Revisjon AS

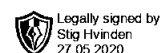
Rune Jalving
Statsautorisert revisor



Wøyenengen Eiendom AS

Resultatregnskap

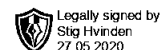
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2019	2018
Leieinntekt		2 923 473	3 412 801
Sum driftsinntekter		2 923 473	3 412 801
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	427 358	427 358
Annen driftskostnad	2	2 635 168	2 198 942
Sum driftskostnader		3 062 526	2 626 300
Driftsresultat		-139 053	786 501
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		35 216	26 683
Annen renteinntekt		10 340	3 549
Rentekostnad til foretak i samme konsern		630 433	606 167
Annen rentekostnad		175	178
Resultat av finansposter		-585 051	-576 112
Ordinært resultat før skattekostnad		-724 104	210 389
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-159 303	17 640
Årsresultat	3	-564 801	192 749
Overføringer			
Mottatt konsernbidrag		548 374	0
Avsatt konsernbidrag		0	120 107
Avsatt til annen egenkapital		0	72 642
Overført fra annen egenkapital		16 427	0
Sum overføringer		-564 801	192 749



Wøyenengen Eiendom AS

Balanse per 31.12.2019

Eiendeler	Note	2019	2018
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	6	20 230 126	20 635 266
Maskiner og anlegg	6	4 180	26 399
Sum varige driftsmidler	6	20 234 306	20 661 664
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap	8	7 202 624	7 202 624
Sum finansielle anleggsmidler		7 202 624	7 202 624
Sum anleggsmidler		27 436 930	27 864 288
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		79 378	253 077
Andre kortsiktige fordringer		215 333	319 041
Konsernfordringer	5	1 699 735	1 358 165
Sum fordringer		1 994 445	1 930 283
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		420 561	185 538
Sum omløpsmidler		2 415 007	2 115 821
Sum eiendeler		29 851 937	29 980 109



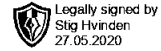
Wøyenengen Eiendom AS

Balanse per 31.12.2019

Egenkapital og gjeld	Note	2019	2018
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	600 000	600 000
Overkurs	3	6 821 383	6 821 383
Sum innskutt egenkapital		7 421 383	7 421 383
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	1 712 195	1 728 622
Sum opptjent egenkapital		1 712 195	1 728 622
Sum egenkapital		9 133 578	9 150 005
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	4	671 858	676 491
Sum avsetning for forpliktelser		671 858	676 491
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		67 283	314 426
Skyldig offentlige avgifter		63 356	29 357
Konserngjeld	5	19 817 335	19 737 934
Annen kortsiktig gjeld		98 526	71 896
Sum kortsiktig gjeld		20 046 501	20 153 613
Sum gjeld		20 718 359	20 830 104
Sum egenkapital og gjeld		29 851 937	29 980 109

Oslo, 29.04.2020
Styret i Wøyenengen Eiendom AS

Stig Hvinden
styreleder



Wøyenengen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med utleieperioden, felleskostnader knyttet til utleie nettoføres.

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. 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.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

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.

Konsern

Det er morselskapet Sandvoldgruppen AS, med adresse Drammensveien 127, 0277 Oslo, som er konsernspiss. Selskapet konsolideres inn i morselskapets konsernregnskap som kan fås utlevert på denne adresse.

Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

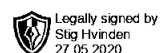
Selskapet har i 2019 sysselsatt 0 årsverk.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2019 utgjør NOK 35 790, hvorav NOK 25 400 utgjør revisjonshonorar, og NOK 10 390 er honorar for andre tjenester.



Wøyenengen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 3 Egenkapital

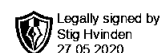
	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 01.01.2019	600 000	6 821 383	1 728 622	9 150 005
Årets resultat			-564 801	-564 801
Mottatt konsernbidrag			548 374	548 374
Pr 31.12.2019	600 000	6 821 383	1 712 195	9 133 578

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2019	2018
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-154 670	35 877
Endring i utsatt skatt	-4 633	-18 237
Skattekostnad ordinært resultat	-159 303	17 640
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-724 104	210 389
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	21 060	-54 404
Mottatt konsernbidrag	703 044	0
Avgitt konsernbidrag	0	-155 984
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-154 670	35 876
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-35 876
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	154 670	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller:

	2019	2018	Endring
Varige driftsmidler	3 096 421	3 074 961	-21 461
Fordringer	-42 520	0	42 520
Sum	3 053 901	3 074 961	21 060
Utsatt skatt (22 %)	671 858	676 491	4 633
Effekt av endring av skattesats		-30 750	



Wøyenengen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2019	2018
Fordringer		
AS Naturbetong	996 691	1 358 165
Konsernbidrag fra Bjørnveien Eiendom AS	703 044	
Sum	1 699 735	1 358 165
Gjeld		
Vøyen Eiendom AS	65 094	65 094
Vøyenenga Senter AS	19 612 383	19 672 840
AS Naturbetong	139 859	0
Sum	19 817 335	19 737 934

Note 6 Varige driftsmidler

	Forretnings- eiendommer	Oppussing lokaler	Tomt	Prosjekt und. arbeid	Sum varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.2019	20 757 000	111 091	4 961 410	708 816	26 538 317
Anskaffelseskost 31.12.2019	20 757 000	111 091	4 961 410	708 816	26 538 317
Akkumulerte avskr. 31.12.2019	6 197 100	106 911	0	0	6 304 011
Bokført verdi per 31.12.2019	14 559 900	4 180	4 961 410	708 816	20 234 306
Årets avskrivninger	405 140	22 218	0	0	427 358
Avskrivningssatser	2 %	20 %	0 %	0 %	

Forretningsbyggene er pantsatt med NOK 60 800 000 til Nordea Bank som sikkerhet for morselskapets gjeld, Vøyenenga Senter AS

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wøyenengen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	4 000	600 000
Sum	150		600 000

Eierstruktur


Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel
Vøyen Handelssenter AS	150	100
Totalt antall aksjer	150	100



Wøyenengen Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2019

 Legally signed by
Stig Hvinden
27.05.2020

Note 8 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Stemme- andel	Balanseført verdi egenkapital	Andel	Andel resultat
Datterselskap						
Vøyen Eiendom AS	Oslo	100,0%	100,0%	7 202 624	2 077 353	-68 926
Sum				7 202 624	2 077 353	-68 926