



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### 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: 19.03.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*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, 02.07.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 593 214	6 180 521
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 593 214</b>	<b>6 180 521</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	1 670 139	1 617 936
Annen driftskostnad	2	1 936 168	1 223 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 606 307</b>	<b>2 841 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 986 906</b>	<b>3 339 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		804 010	456 580
Annen finansinntekt		58 980	31 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>862 990</b>	<b>487 748</b>
Annen finanskostnad		1 950 799	1 130 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 950 799</b>	<b>1 130 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 087 809</b>	<b>-642 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 899 097</b>	<b>2 697 169</b>
Skattekostnad på resultat	3	418 125	593 833
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 480 972</b>	<b>2 103 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 480 972</b>	<b>2 103 336</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 480 972</b>	<b>2 103 336</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 480 972</b>	<b>2 103 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	1 848 600	1 879 800
Avsatt til annen egenkapital	4		223 536



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Overført fra annen egenkapital	4	-367 628	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 480 972</b>	<b>2 103 336</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Leierettighet	1	172 884	180 756
Utsatt skattefordel	3	1 081 106	925 062
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 253 990</b>	<b>1 105 818</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	24 082 504	25 692 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	918 854	
Anlegg under utførelse	1	1 270 360	1 494 657
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 271 718</b>	<b>27 187 225</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>42 325 708</b>	<b>43 093 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 845
Andre kortsiktige fordringer		66 830	44 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 830</b>	<b>54 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 259 766	1 282 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 259 766</b>	<b>1 282 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 326 596</b>	<b>1 337 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 652 305</b>	<b>44 430 933</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<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	1 975 009	1 975 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 875 009</b>	<b>5 875 009</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		365 700
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4	1 928	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 928</b>	<b>365 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 873 081</b>	<b>6 240 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 552 500	35 413 125
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 552 500</b>	<b>35 413 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 552 500</b>	<b>35 413 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 279	148 072
Betalbar skatt	3	52 769	219 027
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	6	2 932 676	2 410 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 226 724</b>	<b>2 777 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 779 224</b>	<b>38 190 224</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 652 305</b>	<b>44 430 933</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 361727

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### 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: 19.03.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*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, 06.05.2024



Organisasjonsnr: 988 690 783  
WIRGENES VEI 2 TØNSBERG AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		6 593 214	6 180 521
<b>Sum inntekter</b>		<b>6 593 214</b>	<b>6 180 521</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivninger	1	1 670 139	1 617 936
Annen driftskostnad	2	1 936 168	1 223 122
<b>Sum kostnader</b>		<b>3 606 307</b>	<b>2 841 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 986 906</b>	<b>3 339 463</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		804 010	456 580
Annen finansinntekt		58 980	31 168
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>862 990</b>	<b>487 748</b>
Annen finanskostnad		1 950 799	1 130 042
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 950 799</b>	<b>1 130 042</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 087 809</b>	<b>-642 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 899 097</b>	<b>2 697 169</b>
Skattekostnad på resultat	3	418 125	593 833
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>1 480 972</b>	<b>2 103 336</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>1 480 972</b>	<b>2 103 336</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 480 972</b>	<b>2 103 336</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 480 972</b>	<b>2 103 336</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	4		
Konsernbidrag	4	1 848 600	1 879 800
Avsatt til annen egenkapital	4		223 536
Overført fra annen egenkapital	4	-367 628	
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 480 972</b>	<b>2 103 336</b>



Organisasjonsnr: 988 690 783  
WIRGENES VEI 2 TØNSBERG AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Leierettighet	1	172 884	180 756
Utsatt skattefordel	3	1 081 106	925 062
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 253 990</b>	<b>1 105 818</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	24 082 504	25 692 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o. l.	1	918 854	
Anlegg under utførelse	1	1 270 360	1 494 657
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 271 718</b>	<b>27 187 225</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>42 325 708</b>	<b>43 093 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			10 845
Andre kortsiktige fordringer		66 830	44 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 830</b>	<b>54 919</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 259 766	1 282 971
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 259 766</b>	<b>1 282 971</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 326 596</b>	<b>1 337 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 652 305</b>	<b>44 430 933</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	1 975 009	1 975 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 875 009</b>	<b>5 875 009</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Fond for vurderingsforskjeller	4		
Annen egenkapital	4		365 700
Udisponert resultat	4		
Udekket tap	4	1 928	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 928</b>	<b>365 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 873 081</b>	<b>6 240 709</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 552 500	35 413 125
Øvrig langsiktig gjeld	5		
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 552 500</b>	<b>35 413 125</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>34 552 500</b>	<b>35 413 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 279	148 072
Betalbar skatt	3	52 769	219 027
Skyldige offentlige avgifter			
Annen kortsiktig gjeld	6	2 932 676	2 410 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 226 724</b>	<b>2 777 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 779 224</b>	<b>38 190 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 652 305</b>	<b>44 430 933</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

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 2023

Wirgenes Vei 2  
Tønsberg AS

Org.nr.:988 690 783



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

	Note	2023	2022
Leieinntekt		6 593 214	6 180 521
<b>Sum driftsinntekt</b>		<b>6 593 214</b>	<b>6 180 521</b>
Avskrivninger	1	1 670 139	1 617 936
Annen driftskostnad	2	1 936 168	1 223 122
<b>Sum driftskostnad</b>		<b>3 606 307</b>	<b>2 841 058</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>2 986 906</b>	<b>3 339 463</b>
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		804 010	456 580
Annen finansinntekt		58 980	31 168
Annen finanskostnad		1 950 799	1 130 042
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 087 809</b>	<b>-642 294</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>1 899 097</b>	<b>2 697 169</b>
Skattekostnad på resultat	3	418 125	593 833
<b>Årsresultat</b>		<b>1 480 972</b>	<b>2 103 336</b>
<i><b>Disponering av årsresultatet</b></i>			
Avsatt konsernbidrag (etter skatt)	4	1 848 600	1 879 800
Avsatt til annen egenkapital	4	0	223 536
Overført fra annen egenkapital	4	367 628	0
<b>Sum disponert</b>		<b>1 480 972</b>	<b>2 103 336</b>



## Wirgenes Vei 2 Tønsberg AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Leierettighet	1	172 884	180 756
Utsatt skattefordel	3	1 081 106	925 062
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>1 253 990</b>	<b>1 105 818</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1, 5	24 082 504	25 692 568
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner o.l.	1	918 854	0
Anlegg under utførelse	1	1 270 360	1 494 657
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>26 271 718</b>	<b>27 187 225</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>42 325 708</b>	<b>43 093 043</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	10 845
Andre kortsiktige fordringer		66 830	44 074
<b>Sum fordringer</b>		<b>66 830</b>	<b>54 919</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 259 766	1 282 971
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>1 326 596</b>	<b>1 337 889</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>43 652 305</b>	<b>44 430 933</b>



## Wirgenes Vei 2 Tønsberg AS

### BALANSE PR. 31.12.

	Note	2023	2022
<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	1 975 009	1 975 009
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>5 875 009</b>	<b>5 875 009</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	0	365 700
Udekket tap	4	-1 928	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 928</b>	<b>365 700</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>5 873 081</b>	<b>6 240 709</b>
<b>GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	34 552 500	35 413 125
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>34 552 500</b>	<b>35 413 125</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		241 279	148 072
Betalbar skatt	3	52 769	219 027
Annen kortsiktig gjeld	6	2 932 676	2 410 000
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 226 724</b>	<b>2 777 099</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>37 779 224</b>	<b>38 190 224</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>43 652 305</b>	<b>44 430 933</b>

Tønsberg, 19.03.2024  
Styret i Wirgenes Vei 2 Tønsberg AS

Johan Lauritz Zeiner  
styreleder

Morten Steenstrup  
styremedlem

Inger Britt Rolfsen Zeiner  
styremedlem

Anthon Lauritz Zeiner  
styremedlem/daglig leder



## 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.



## Note 1 Immaterielle eiendeler og varige driftsmidler

	Fast teknisk installasjon	Leie rettigheter	Bygninger	Tomter	Anlegg under utførelse	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	0	315 000	40 251 625	9 676 295	1 494 657	51 737 577
Tilgang	971 057	0	0	0	1 522 261	2 493 318
Avgang	0	0	0	0	-1 746 558	-1 746 558
Anskaffelseskost 31.12.2023	<b>971 057</b>	315 000	40 251 625	<b>9 676 295</b>	<b>1 270 360</b>	52 484 337
Akkumulerte avskrivninger	52 203	142 116	25 845 415	0	0	26 039 734
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>918 854</b>	<b>172 884</b>	<b>14 406 209</b>	<b>9 676 295</b>	<b>1 270 360</b>	<b>26 444 602</b>
Årets avskrivninger	52 203	7 872	1 610 064	0	0	1 670 139
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 2023.

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	2023	2022
Varige driftsmidler	709 291	-4 914 120	-4 204 828
Netto midlertidig forskjeller	709 291	-4 914 120	-4 204 828
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>709 291</b>	<b>-4 914 120</b>	<b>-4 204 828</b>
		22 %	22 %
Utsatt skattefordel		-1 081 106	-925 062
Herav ikke balanseført utsatt skatt		0	0
<b>Utsatt skattefordel i balansen</b>		<b>-1 081 106</b>	<b>-925 062</b>
<b>Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultat før skatt på ordinært resultat:		1 899 097	2 697 169
Permanente forskjeller (tillegg)		1 473	2 072
Grunnlag for årets skattekostnad		1 900 570	2 699 241
Endring i midlertidig forskjeller		709 291	706 336
Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet		2 609 861	3 405 576
Avgitt konsernbidrag		-2 370 000	-2 410 000
Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)		239 861	995 576
		22 %	22 %
Betalbar skatt i skattekostnaden		574 169	749 227
Skattevirkning av konsernbidrag		-521 400	-530 200
<b>Betalbar skatt i balansen</b>		<b>52 769</b>	<b>219 027</b>
<b>Fordeling av skattekostnad</b>		<b>2023</b>	<b>2022</b>
Betalbar skatt på årets resultat		574 169	749 227
Sum betalbar skatt		574 169	749 227
Endring i utsatt skatt/skattefordel		-156 044	-155 394
<b>Skattekostnad</b>		<b>418 125</b>	<b>593 834</b>
<b>Avstemming av årets skattekostnad</b>			
Regnskapsmessig resultat før skattekostnad		1 899 097	2 697 169
Beregnet skattekostnad		417 801	593 377
Skattekostnad i resultatregnskapet		418 125	593 833
Differanse		324	456
Differansen består av følgende:			
Skatt av permanente forskjeller		324	456
Endring i utsatt skatt/skattefordel som følge av endret skattesats		0	0
Sum forklart differanse		324	456



## Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2023	2 500 000	1 400 000	1 975 009	365 700	6 240 709
Årets resultat	0	0	0	1 480 972	1 480 972
Avgitt konsernbidrag etter skatt	0	0	0	-1 848 600	-1 848 600
Pr 31.12.2023	2 500 000	1 400 000	1 975 009	-1 928	5 873 081

## Note 5 Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Fordringer med forfall senere enn ett år	14 800 000	14 800 000
Sum	14 800 000	14 800 000

	2023	2022
Langsiktig gjeld med forfall senere 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	0	0

	2023	2022
Gjeld som er sikret ved pant ol.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	34 552 500	35 413 125
Sum	34 552 500	35 413 125

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.

	2023	2022
Bokført verdi av pantsatte eiendeler		
Varige driftsmidler	26 271 718	27 187 225
Sum	26 271 718	27 187 225

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

	Kortsiktige fordringer		Langsiktige fordringer	
	2023	2022	2023	2022
Zeiner Eiendom AS	0	0	14 800 000	14 800 000
Sum	0	0	14 800 000	14 800 000

	Kortsiktig gjeld		Langsiktig gjeld	
	2023	2022	2023	2022
Zeiner Eiendom AS	2 200 000	600 000	0	0
Hinderveien 2 AS	0	1 750 000	0	0
Kaldnes K2 AS	170 000	60 000	0	0
Sum	2 370 000	2 410 000	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 31.12.2023

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



## Årsregnskap

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Steenstrup, Morten	BANKID	2024-03-25 15:55
Zeiner, Inger Britt R	BANKID	2024-03-25 16:05
Zeiner, Anthon Lauritz	BANKID	2024-03-25 19:15
Zeiner, Johan Lauritz	BANKID	2024-03-25 16:17

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.



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 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav, og gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, 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 avviklet.

### 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. Betyrggende 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>

PwC Vestfold, 19. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Morten Bast Ness  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Tassebekkveien 354, 3160 Stokke, Postboks 211 Sentrum, 0103 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)  
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

## Revisjonsberetning

### Signers:

<i>Name</i>	<i>Method</i>	<i>Date</i>
Ness, Morten Bast	BANKID	2024-04-12 16:24

**This document package contains:**

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.