



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 554 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tunnelveien
9912 HESSENG

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: Terje Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 197 000	1 214 700
Sum inntekter		1 197 000	1 214 700
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	123 500	123 500
Annen driftskostnad		409 232	427 952
Sum kostnader		532 732	551 452
Driftsresultat		664 268	663 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 012	4 906
Sum finansinntekter		5 012	4 906
Annen rentekostnad		439 185	462 917
Sum finanskostnader		439 185	462 917
Netto finans		-434 173	-458 011
Ordinært resultat før skattekostnad		230 095	205 238
Skattekostnad på resultat	4	47 155	39 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 940	165 438
Årsresultat		182 940	165 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		182 940	165 438
Totalresultat		182 940	165 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		182 940	165 438
Sum overføringer og disponeringer		182 940	165 438



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	3 651 500	3 775 000
Sum varige driftsmidler		3 651 500	3 775 000
Sum anleggsmidler		3 651 500	3 775 000
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			216 000
Andre kortsiktige fordringer	5	2 586 134	2 352 967
Sum fordringer		2 586 134	2 568 967
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		177 299	261 139
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		177 299	261 139
Sum omløpsmidler		2 763 433	2 830 106
SUM EIENDELER		6 414 933	6 605 106
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap	7	4 035 343	4 218 283
Sum opptjent egenkapital		-4 035 343	-4 218 283
Sum egenkapital		-1 035 343	-1 218 283
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 218 750	7 603 750
Sum annen langsiktig gjeld		7 218 750	7 603 750
Sum langsiktig gjeld		7 218 750	7 603 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 114	41 829
Betalbar skatt	4	47 155	39 800
Skyldig offentlige avgifter		7 380	4 043
Annen kortsiktig gjeld		122 877	133 967
Sum kortsiktig gjeld		231 526	219 639
Sum gjeld		7 450 276	7 823 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 414 933	6 605 106



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 724924

Enheten

Organisasjonsnummer: 894 554 452
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WK EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tunnelveien
9912 HESSENG

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: Terje Johansen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.08.2024

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, 14.08.2024



Organisasjonsnr: 894 554 452
WK EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		1 197 000	1 214 700
Sum inntekter		1 197 000	1 214 700
Kostnader			
Ordinære avskrivninger	3	123 500	123 500
Annen driftskostnad		409 232	427 952
Sum kostnader		532 732	551 452
Driftsresultat		664 268	663 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 012	4 906
Sum finansinntekter		5 012	4 906
Annen rentekostnad		439 185	462 917
Sum finanskostnader		439 185	462 917
Netto finans		-434 173	-458 011
Ordinært resultat før skattekostnad		230 095	205 238
Skattekostnad på resultat	4	47 155	39 800
Ordinært resultat etter skattekostnad		182 940	165 438
Årsresultat		182 940	165 438
Årsresultat etter minoritetsinteresser		182 940	165 438
Totalresultat		182 940	165 438
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		182 940	165 438
Sum overføringer og disponeringer		182 940	165 438



Organisasjonsnr: 894 554 452
WK EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3, 8

3 651 500

3 775 000

Sum varige driftsmidler

3 651 500

3 775 000

Sum anleggsmidler

3 651 500

3 775 000

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer
Andre kortsiktige
fordringer

5

2 586 134

216 000

2 352 967

Sum fordringer

2 586 134

2 568 967

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd

177 299

261 139

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

177 299

261 139

Sum omløpsmidler

2 763 433

2 830 106

SUM EIENDELER

6 414 933

6 605 106

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

6, 7

3 000 000

3 000 000

Overkurs

3

Sum innskutt egenkapital

3 000 000

3 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap

7

4 035 343

4 218 283

Sum opptjent egenkapital

-4 035 343

-4 218 283

Sum egenkapital

-1 035 343

-1 218 283

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	7 218 750	7 603 750
Sum annen langsiktig gjeld		7 218 750	7 603 750
Sum langsiktig gjeld		7 218 750	7 603 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 114	41 829
Betalbar skatt	4	47 155	39 800
Skyldig offentlige avgifter		7 380	4 043
Annen kortsiktig gjeld		122 877	133 967
Sum kortsiktig gjeld		231 526	219 639
Sum gjeld		7 450 276	7 823 389
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 414 933	6 605 106



Organisasjonsnr: 894 554 452
WK EIENDOM 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.



Tel: 91 54 42 05
Tel: 90 88 59 25
Tel: 93 45 89 98
od@drevisjon.no
mm@drevisjon.no
bd@drevisjon.no

Degerstrøms Revisjon AS
Dr. Wesselsgate 10
9900 Kirkenes
Foretaksregisteret: NO 911 879 999 MVA
www.drevisjon.no

Til generalforsamlingen i WK Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for WK Eiendom AS som viser et overskudd på NOK 182 940. Årsregnskapet 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

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, 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.

Øvrig informasjon

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.



Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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. 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>

Kirkenes, 8. august 2024
Degerstrøms Revisjon AS

Ørjan Mjøsund Degerstrøm
Statsautorisert revisor
(elektronisk signatur)



Resultatregnskap

Wk Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekter		1 197 000	1 214 700
Sum driftsinntekter		1 197 000	1 214 700
Ordinære avskrivninger	3	123 500	123 500
Annen driftskostnad		409 232	427 952
Sum driftskostnader		532 732	551 452
Driftsresultat		664 268	663 248
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		5 012	4 906
Rentekostnad		439 185	462 917
Resultat av finansposter		-434 173	-458 011
Resultat før skattekostnad		230 095	205 238
Skattekostnad på resultat	4	47 155	39 800
Resultat		182 940	165 438
Årsresultat		182 940	165 438
Overføringer			
Overført til udekket tap		-182 940	-165 438
Sum overføringer		182 940	165 438



Balanse

Wk Eiendom AS

Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 8	3 651 500	3 775 000
Sum varige driftsmidler		3 651 500	3 775 000
Sum anleggsmidler		3 651 500	3 775 000
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	216 000
Andre kortsiktige fordringer	5	2 586 134	2 352 967
Sum fordringer		2 586 134	2 568 967
Bankinnskudd		177 299	261 139
Sum omløpsmidler		2 763 433	2 830 106
Sum eiendeler		6 414 933	6 605 106




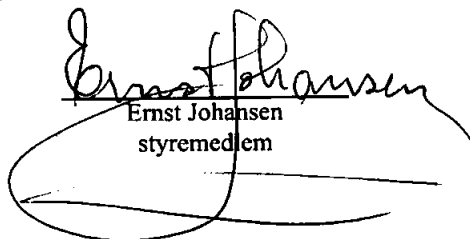
Balanse

Wk Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	3 000 000	3 000 000
Sum innskutt egenkapital		3 000 000	3 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-4 035 343	-4 218 283
Sum opptjent egenkapital		-4 035 343	-4 218 283
Sum egenkapital		-1 035 343	-1 218 283
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	7 218 750	7 603 750
Sum annen langsiktig gjeld		7 218 750	7 603 750
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		54 114	41 829
Betalbar skatt	4	47 155	39 800
Skyldig offentlige avgifter		7 380	4 043
Annen kortsiktig gjeld		122 877	133 967
Sum kortsiktig gjeld		231 526	219 639
Sum gjeld		7 450 276	7 823 389
Sum egenkapital og gjeld		6 414 933	6 605 106

Kirkenes, 31.07.2024
Styret i Wk Eiendom AS


Terje Johansen
styreleder/daglig leder


Ernst Johansen
styremedlem



Noter til regnskapet

WK Eiendom AS

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Anleggsmidler balanseføres til anskaffelseskost, og nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Varige driftsmidler balanseføres til anskaffelseskost med fradrag for årlige avskrivninger etter en avskrivningsplan basert på en økonomisk levetid. Kundefordringer og andre fordringer er vurdert til laveste av pålydende og virkelig verdi pr. 31.12.

Note 2 - Ansatte, godtgjørelser m.v.

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller styrehonorar i år 2023. Selskapet har ikke plikt til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om tjenstepensjon.

Note 3 - Varige driftsmidler

	<u>Bygninger</u>
Anskaffelseskost 01.01.	5.796.894
Tilgang	0
Avgang	<u>0</u>
Anskaffelseskost 31.12.	5.796.894
Akkumulert avskrivning 31.12.	<u>2.145.394</u>
Bokført verdi 31.12.	<u>3.651.500</u>
Årets avskrivning	<u>123.500</u>
Økonomisk levetid	20 år
Avskrivningsplan	Lineær
Avskrivningssats	2 %



Noter til regnskapet

WK Eiendom AS

Note 4 - Skatt

Positive midlertidige forskjeller mellom finansregnskapet og skatteregnskapet danner grunnlaget for beregning av utsatt skatt i balansen. Negative midlertidige forskjeller som oppstår fra poster der den regnskapsmessige verdien er lavere enn den skattemessige representerer en fremtidig skattefordel. Det er brukt en skatteprosent på 22 %.

Årets skattegrunnlag:

Ordinært resultat før skattekostnad	230.095
Permanente forskjeller	478
Endring midlertidige forskjeller	<u>-16.233</u>
Årets skattemessige resultat	<u>214.340</u>

Positive/-negative forskjeller knyttet til:

	2022	2023	Endring
Driftsmidler	<u>-898.828</u>	<u>-882.595</u>	<u>-16.233</u>
Sum midlertidige forskjeller	<u>-898.828</u>	<u>-882.595</u>	<u>-16.233</u>
Grunnlag utsatt skattefordel	<u>-898.828</u>	<u>-882.595</u>	<u>-16.233</u>
Utsatt skattefordel pr. 31.12. (22 %)	<u>-197.742</u>	<u>-194.171</u>	<u>-3.571</u>

Selskapet har ikke balanseført utsatt skattefordel pr 31.12.

Årets skattekostnad består av:

Betalbar skatt	47.155
Endring i utsatt skattefordel	<u>0</u>
Sum skattekostnad	<u>47.155</u>

Note 5 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	Konsernfordring		Konserngjeld	
	2023	2022	2023	2022
Sandnes Auto AS	2.557.273	2.326.023	0	0

Note 6 - Antall aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Sandnes Auto AS	30.000	100 %	100 %

Aksjekapitalen på kr. 3.000.000 består av 30.000 aksjer pålydende kr. 100. Det er ikke forskjellige aksjeklasser i selskapet. Selskapet har 1 aksjonær pr. 31.12.



Noter til regnskapet

WK Eiendom AS

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 01.01.	3.000.000	-4.218.283	-1.218.283
Årsresultat	0	182.940	182.940
Egenkapital 31.12.	3.000.000	-4.035.343	1.035.343

Selskapets aksjekapital er tapt. Forretningsgården har en vesentlig høyere verdi enn det bokført verdi viser noe som tilsier at den reelle egenkapitalen er positiv.

Note 8 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som forfaller mer enn 5 år etter regnskapsårets slutt:

Pantelån

	2023	2022
Pantelån	5.293.750	5.678.750

Gjeld som er sikret ved pant

Pantelån

	2023	2022
Pantelån	7.218.750	7.603.750

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Bygg

Bygg	3.651.500	3.775.000
------	-----------	-----------