



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 873 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WENØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100
5225 NESTTUN

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: Einar Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

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, 06.08.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		417 397	3 187 653
Sum inntekter		417 397	3 187 653
Kostnader			
Avskrivning	3	165 000	165 000
Annen driftskostnad	2	277 337	461 522
Sum kostnader		442 337	626 522
Driftsresultat		-24 940	2 561 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 641	61 862
Annen finanskostnad		39 791	593
Sum finanskostnader		52 432	62 455
Netto finans		-52 432	-62 454
Ordinært resultat før skattekostnad		-77 372	2 498 677
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-17 022	549 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 350	1 948 968
Årsresultat		-60 350	1 948 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-60 350	1 948 968
Sum overføringer og disponeringer		-60 350	1 948 968



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	3 663 469	3 828 469
Sum varige driftsmidler		3 663 469	3 828 469
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		1 322 027
Sum finansielle anleggsmidler			1 322 027
Sum anleggsmidler		3 663 469	5 150 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	7	309 963	386 127
Andre fordringer	7	7 410	29 467
Sum fordringer		317 373	415 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		31 453	191 831
Sum omløpsmidler		348 826	607 425
SUM EIENDELER		4 012 295	5 757 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum egenkapital		100 000	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	704 080	802 212
Sum avsetninger for forpliktelser		704 080	802 212
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 139 665	4 604 455
Sum annen langsiktig gjeld		3 139 665	4 604 455
Sum langsiktig gjeld		3 843 745	5 406 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 370	230 584
Skyldige offentlige avgifter		8 685	
Annen kortsiktig gjeld	6	32 495	20 670
Sum kortsiktig gjeld		68 550	251 254
Sum gjeld		3 912 295	5 657 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 012 295	5 757 921
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 871314

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 873 252
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WENØ EIENDOM AS
Forretningsadresse: Sandbrekkevegen 100
5225 NESTUN

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: Einar Grimstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.07.2022

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, 15.08.2022



Organisasjonsnr: 991 873 252
WENØ EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		417 397	3 187 653
Sum inntekter		417 397	3 187 653
Kostnader			
Avskrivning	3	165 000	165 000
Annen driftskostnad	2	277 337	461 522
Sum kostnader		442 337	626 522
Driftsresultat		-24 940	2 561 131
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			1
Sum finansinntekter			1
Rentekostnad til foretak i samme konsern		12 641	61 862
Annen finanskostnad		39 791	593
Sum finanskostnader		52 432	62 455
Netto finans		-52 432	-62 454
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-17 022	549 709
Ordinært resultat etter skattekostnad		-60 350	1 948 968
Årsresultat		-60 350	1 948 968
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	-60 350	1 948 968
Sum overføringer og disponeringer		-60 350	1 948 968



Organisasjonsnr: 991 873 252
WENØ EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3	3 663 469	3 828 469
Sum varige driftsmidler			
		3 663 469	3 828 469
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	6		1 322 027
Sum finansielle anleggsmidler			
			1 322 027
Sum anleggsmidler			
		3 663 469	5 150 496
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
	7	309 963	386 127
Andre fordringer			
	7	7 410	29 467
Sum fordringer			
		317 373	415 594
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
		31 453	191 831
Sum omløpsmidler			
		348 826	607 425
SUM EIENDELER			
		4 012 295	5 757 921
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital			
		100 000	100 000
Sum egenkapital			
		100 000	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt			
	4	704 080	802 212
Sum avsetninger for forpliktelseser			
		704 080	802 212



Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6, 7	3 139 665	4 604 455
Sum annen langsiktig gjeld		3 139 665	4 604 455
Sum langsiktig gjeld		3 843 745	5 406 667
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		27 370	230 584
Skyldige offentlige avgifter		8 685	
Annen kortsiktig gjeld	6	32 495	20 670
Sum kortsiktig gjeld		68 550	251 254
Sum gjeld		3 912 295	5 657 921
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 012 295	5 757 921
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser		0	0
Pantstillelser		0	0



Organisasjonsnr: 991 873 252
WENØ EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
8

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100000.00	1.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Bergen Eiendom Invest AS	100000.00	100.00%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	100000.00	100.00%	

Note
2

Lønn og ytelser

Note

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021. Det er ikke utbetalt styrehonorar.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	8000.00	8000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	6500.00	6500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14500.00	14500.00



Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Wenø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring av husleie skjer fortløpende.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets forventede levetid. Vesentlige driftsmidler som består av betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen forventes å generere.

Skatter

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Regnskapsprinsipper

Det er ingen endring i regnskapsprinsipper.



Wenø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Ytelser til ledende personer

Det har ikke vært ansatte i selskapet i 2021.
Det er ikke utbetalt styrehonorar.

<i>Godtgjørelse til revisor er fordelt på følgende:</i>	2021	2020
Revisjon	8 000	8 000
Andre tjenester	6 500	6 500
Sum	<u>14 500</u>	<u>14 500</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Bygninger	Teknisk anlegg	Tomt	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 255 325	839 157	300 473	5 394 955
Anskaffelseskost 31.12.	4 255 325	839 157	300 473	5 394 955
Akk.avskrivning 31.12.	-1 243 047	-488 439	0	-1 731 486
Balanseført pr. 31.12.	3 012 278	350 718	300 473	3 663 469
Årets avskrivninger	90 000	75 000	0	165 000

Note 4 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2021	2020
Betalbar skatt	81 110	572 980
Endring utsatt skatt	-98 132	-23 271
Skatteeffekt av konsernbidrag	-81 110	0
Årets totale skattekostnad	<u>-98 132</u>	<u>549 709</u>

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2021	2020
Ordinært resultat før skattekostnad	-77 372	2 498 677
Endring i midlertidige forskjeller	446 055	105 778
Alminnelig inntekt	368 683	2 604 455
Ytet konsernbidrag	-368 683	-2 604 455
Årets skattegrunnlag	<u>0</u>	<u>0</u>



Wenø Eiendom AS

Noter til regnskapet for 2021

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2021	2020
Driftsmidler inkl goodwill	1 613 293	1 662 581
Gevinst- og tapskonto	1 587 070	1 983 837
Netto midlertidige forskjeller pr 31.12	<u>3 200 363</u>	<u>3 646 418</u>
Utsatt skattefordel/Utsatt skatt (22%)	704 080	802 212

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2021	100 000	0	100 000
Årsresultat	0	-60 350	-60 350
Mottatt konsernbidrag	0	347 923	347 923
Avgitt konsernbidrag	0	-287 573	-287 573
Egenkapital 31.12.2021	<u>100 000</u>	<u>0</u>	<u>100 000</u>

Note 6 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

Selskapet har en gjeld til Bergen Eiendom Invest AS på kr. 1 231 896

.

Note 7 - Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er balanseført til pålydende.

Note 8 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100 000	1	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Bergen Eiendom Invest AS	100 000	100 %	100 %



EINAR GRIMSTAD

STATSAUTORISERT REVISOR

Statsautorisert revisor Einar Grimstad

Grimstadholmen 89, 5252 Søreidgrend

Tlf. 48074420

Org.nr. 962805876 MVA

Medlem av Den norske Revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamling i Wenø Eiendom AS

Konklusjon

Jeg har revidert Wenø Eiendom AS' årsregnskap som viser underskudd på kr 60 350. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter min mening:

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet, et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021 og av dets resultat og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapsloven regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjon

Jeg har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Mine oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Jeg er uavhengig av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og jeg har overholdt mine øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter min vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for min konklusjon.

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 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.



EINAR GRIMSTAD

STATSAUTORISERT REVISOR

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 oppgave og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Mitt 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 min 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 som eksisterer. Feilinformasjonen 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.

Andre forhold

Selskapets årsregnskap er avlagt etter utløpet av lovens frist for avleggelse av årsregnskap.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til :

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Bergen, 29. juli 2022

Einar Grimstad

Einar Grimstad

Statsautorisert revisor