



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 386 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WANGENDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 5C
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anna Michelle Dante
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 06.08.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		219 752	189 131
Sum inntekter		219 752	189 131
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	183 550	135 550
Sum kostnader		183 550	135 550
Driftsresultat		36 202	53 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 047	
Sum finansinntekter		2 047	
Annen rentekostnad			86
Sum finanskostnader			86
Netto finans		2 047	-86
Resultat før skattekostnad		38 249	53 495
Skattekostnad på resultat	2	8 391	11 788
Årsresultat		29 858	41 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 858	41 707
Totalresultat		29 858	41 707
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	29 858	41 707
Sum overføringer og disponeringer		29 858	41 707



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 288 585	10 288 585
Sum varige driftsmidler		10 288 585	10 288 585
Sum anleggsmidler		10 288 585	10 288 585
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		283 342	199 785
Sum fordringer		283 342	199 785
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 199	242 795
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		185 199	242 795
Sum omløpsmidler		468 541	442 580
SUM EIENDELER		10 757 126	10 731 165
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Overkurs		10 379 430	10 379 430
Annen innskutt egenkapital		44 070	44 070
Sum innskutt egenkapital		10 523 500	10 523 500



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		223 360	193 502
Sum opptjent egenkapital		223 360	193 502
Sum egenkapital	3	10 746 860	10 717 002
Sum langsiktig gjeld		0	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	2 375
Betalbar skatt	2	8 391	11 788
Sum kortsiktig gjeld		10 266	14 163
Sum gjeld		10 266	14 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 757 126	10 731 165



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 739929

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 386 935
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WANGENDEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Fridtjof Nansens vei 5C
0369 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Anna Michelle Dante
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 05.08.2025



Organisasjonsnr: 922 386 935
WANGENDEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		219 752	189 131
Sum inntekter		219 752	189 131
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	183 550	135 550
Sum kostnader		183 550	135 550
Driftsresultat		36 202	53 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 047	
Sum finansinntekter		2 047	
Annen rentekostnad			86
Sum finanskostnader			86
Netto finans		2 047	-86
Resultat før skattekostnad		38 249	53 495
Skattekostnad på resultat	2	8 391	11 788
Årsresultat		29 858	41 707
Årsresultat etter minoritetsinteresser		29 858	41 707
Totalresultat		29 858	41 707
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	29 858	41 707
Sum overføringer og disponeringer		29 858	41 707



Organisasjonsnr: 922 386 935
WANGENDEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom 4

10 288 585 10 288 585
10 288 585 10 288 585

Sum varige driftsmidler

Sum anleggsmidler

10 288 585 10 288 585

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

283 342 199 785
283 342 199 785

Sum fordringer

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

185 199 242 795

Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende

185 199 242 795

Sum omløpsmidler

468 541 442 580

SUM EIENDELER

10 757 126 10 731 165

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5

100 000 100 000

Beholdning av egne aksjer 5

Overkurs

10 379 430 10 379 430

Annen innskutt egenkapital

44 070 44 070

Sum innskutt egenkapital

10 523 500 10 523 500

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

223 360 193 502

Sum opptjent egenkapital

223 360 193 502

Sum egenkapital

3 10 746 860 10 717 002

Sum langsiktig gjeld

0 0



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	2 375
Betalbar skatt	2	8 391	11 788
Sum kortsiktig gjeld		10 266	14 163
Sum gjeld		10 266	14 163
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		10 757 126	10 731 165



Organisasjonsnr: 922 386 935
WANGENDEN 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.



Årsregnskap 2024 Wangenden Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 922 386 935



Resultatregnskap			
Wangenden Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		219 752	189 131
Sum driftsinntekter		219 752	189 131
Annen driftskostnad	1	183 550	135 550
Sum driftskostnader		183 550	135 550
Driftsresultat		36 202	53 581
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 047	0
Annen rentekostnad		0	86
Resultat av finansposter		2 047	-86
Resultat før skattekostnad		38 249	53 495
Skattekostnad på resultat	2	8 391	11 788
Resultat		29 858	41 707
Årsresultat		29 858	41 707
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	29 858	41 707
Sum overføringer		29 858	41 707



Balanse			
Wangenden Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	10 288 585	10 288 585
Sum varige driftsmidler		10 288 585	10 288 585
Sum anleggsmidler		10 288 585	10 288 585
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		283 342	199 785
Sum fordringer		283 342	199 785
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		185 199	242 795
Sum omløpsmidler		468 541	442 580
Sum eiendeler		10 757 126	10 731 165
Wangenden Eiendom AS			Side 3



Balanse			
Wangenden Eiendom AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5	100 000	100 000
Overkurs		10 379 430	10 379 430
Annen innskutt egenkapital		44 070	44 070
Sum innskutt egenkapital		10 523 500	10 523 500
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		223 360	193 502
Sum opptjent egenkapital		223 360	193 502
Sum egenkapital	3	10 746 860	10 717 002
Gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 875	2 375
Betalbar skatt	2	8 391	11 788
Sum kortsiktig gjeld		10 266	14 163
Sum gjeld		10 266	14 163
Sum egenkapital og gjeld		10 757 126	10 731 165
11.06.2025 Styret i Wangenden Eiendom AS			
<hr/> Anna Michelle Dante styreleder		<hr/> Nicole Plavnik Dante Intveen styremedlem	
Wangenden Eiendom AS			Side 4



Wangenden Eiendom AS - Noter 2024

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger 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 over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

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 reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.



Note 1 Årsverk, ytelser etc

Selskapet har ikke hatt ansatte i regnskapsåret og har således ikke hatt lønnskostnader. Det er ikke utbetalt lønn eller annen godtgjørelse til daglig leder eller styret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	8 391	11 788
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	8 391	11 788
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	38 249	53 495
Permanente forskjeller	-108	86
Skattepliktig inntekt	38 141	53 581
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	8 391	11 788
Sum betalbar skatt i balansen	8 391	11 788

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

	2024	2023	Endring
Utsatt skatt (22 %)	0	0	0



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2024	100 000	10 379 430	44 070	193 502	10 717 002
Årets resultat				29 858	29 858
Pr. 31.12.2024	100 000	10 379 430	44 070	223 360	10 746 860

Note 4 Anleggsmidler

	Bolig og tomt	Boligutvikling	Sum
Anskaffelseskost 1.1.	10 250 585	38 000	10 288 585
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12	10 250 585	38 000	10 288 585
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12	0	0	0
Balanseført verdi pr. 31.12	10 250 585	38 000	10 288 585
Årets avskrivninger	0	0	0
Årets nedskrivninger	0	0	0

Avskrivningsperiode ikke avskrivbart ikke avskrivbart

Selskapet eier 50% av eiendommen Nordre Holter i Frogn kommune. Selskapets kostpris på sin andel av investeringen er kr 10 250 585.

Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wangenden Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
DS Follo AS	100	100,0	100,0



Pedersen & Skogholt

REVISJON • REGNSKAP • RÅDGIVNING

Pedersen & Skogholt AS
Org.nr.: 987 562 765

Idrettsveien 9, Postboks 464, 1401 Skjei
Telefon: 04 85 15 00

E-mail: firmapost@pedersen-skogholt.no
Web: www.pedersen-skogholt.no

Medlem i Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i WANGENDEN EIENDOM AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for WANGENDEN EIENDOM AS som består av balanse per 31. desember 2024, 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 2024, 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 ansvar for årsregnskapet

Styret (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>

Ski, 11. juni 2025
PEDERSEN & SKOGHOLT AS

Carl Martin Getz
Statsautorisert revisor