



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 877 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 22.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 360 380	24 338 791
Sum inntekter		25 360 380	24 338 791
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 580 946	6 337 956
Annen driftskostnad	4	3 215 160	5 206 243
Sum kostnader		9 796 106	11 544 199
Driftsresultat		15 564 274	12 794 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 929	229 960
Annen renteinntekt			8 084
Sum finansinntekter		99 929	238 043
Netto finans		99 929	238 043
Ordinært resultat før skattekostnad		15 664 203	13 032 635
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 449 270	2 870 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 214 933	10 162 501
Årsresultat		12 214 933	10 162 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 214 933	10 162 501
Totalresultat		12 214 933	10 162 501
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		12 877 644	11 115 000
Overført fra annen egenkapital		-662 711	-952 499
Sum overføringer og disponeringer		12 214 933	10 162 501



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	183 500 300	186 663 200
Faste tekniske installasjoner	5	29 219 800	31 328 900
Tomter	5	20 000 000	20 000 000
Prosjekt	5	136 388	365 169
Driftsløsøre	5	927 200	879 400
Sum varige driftsmidler	8	233 783 688	239 236 669
Sum anleggsmidler		233 783 688	239 236 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	6 277 236	8 284 870
Andre kortsiktige fordringer	3	25 381 106	17 700 479
Sum fordringer		31 658 342	25 985 349
Sum omløpsmidler		31 658 342	25 985 349
SUM EIENDELER		265 442 030	265 222 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		207 093 458	207 093 458
Sum innskutt egenkapital		207 193 458	207 193 458
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital		109 300	772 011
Sum opptjent egenkapital		109 300	772 011
Sum egenkapital	2	207 302 758	207 965 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	28 715 601	28 898 487
Sum avsetninger for forpliktelser		28 715 601	28 898 487
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 252 548	2 252 548
Sum annen langsiktig gjeld		2 252 548	2 252 548
Sum langsiktig gjeld		30 968 149	31 151 035
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	511 105	3 531 855
Skyldig offentlige avgifter		1 547 084	464 073
Annen kortsiktig gjeld	3	25 112 933	22 109 585
Sum kortsiktig gjeld		27 171 123	26 105 513
Sum gjeld		58 139 272	57 256 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		265 442 030	265 222 018



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 350585

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 877 702
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN 7 AS
Forretningsadresse: c/o Höegh Eiendomsselskap AS
Parkveien 55
0256 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Morten Thomassen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2021

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 19.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 877 702
WERGELANDSVEIEN 7 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		25 360 380	24 338 791
Sum inntekter		25 360 380	24 338 791
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 580 946	6 337 956
Annen driftskostnad	4	3 215 160	5 206 243
Sum kostnader		9 796 106	11 544 199
Driftsresultat		15 564 274	12 794 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 929	229 960
Annen renteinntekt			8 084
Sum finansinntekter		99 929	238 043
Netto finans		99 929	238 043
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 449 270	2 870 134
Ordinært resultat etter skattekostnad		12 214 933	10 162 501
Årsresultat		12 214 933	10 162 501
Årsresultat etter minoritetsinteresser		12 214 933	10 162 501
Totalresultat		12 214 933	10 162 501
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag		12 877 644	11 115 000
Overført fra annen egenkapital		-662 711	-952 499
Sum overføringer og disponeringer		12 214 933	10 162 501



Organisasjonsnr: 920 877 702
WERGELANDSVEIEN 7 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	183 500 300	186 663 200
Faste tekniske installasjoner	5	29 219 800	31 328 900
Tomter	5	20 000 000	20 000 000
Prosjekt	5	136 388	365 169
Driftsløsøre	5	927 200	879 400
Sum varige driftsmidler	8	233 783 688	239 236 669
Sum anleggsmidler		233 783 688	239 236 669
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	3	6 277 236	8 284 870
Andre kortsiktige fordringer	3	25 381 106	17 700 479
Sum fordringer		31 658 342	25 985 349
Sum omløpsmidler		31 658 342	25 985 349
SUM EIENDELER		265 442 030	265 222 018
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		207 093 458	207 093 458
Sum innskutt egenkapital		207 193 458	207 193 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		109 300	772 011
Sum opptjent egenkapital		109 300	772 011
Sum egenkapital	2	207 302 758	207 965 469
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7	28 715 601	28 898 487
Sum avsetninger for forpliktelser		28 715 601	28 898 487



Annen langsiktig gjeld		
Øvrig langsiktig gjeld	2 252 548	2 252 548
Sum annen langsiktig gjeld	2 252 548	2 252 548
Sum langsiktig gjeld	30 968 149	31 151 035
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	511 105	3 531 855
Skyldig offentlige avgifter	1 547 084	464 073
Annen kortsiktig gjeld	25 112 933	22 109 585
Sum kortsiktig gjeld	27 171 123	26 105 513
Sum gjeld	58 139 272	57 256 548
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	265 442 030	265 222 018



Organisasjonsnr: 920 877 702
WERGELANDSVEIEN 7 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	1000.00	100.00	100000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Høegh Eiendom AS	1000.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

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>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Deloitte.

Deloitte AS
Dronning Eufemias gate 14
Postboks 221 Sentrum
NO-0103 Oslo
Norway

Tel: +47 23 27 90 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Wergelandsveien 7 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Wergelandsveien 7 AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 12 214 933. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger 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 2020, 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 International Standards on Auditing (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 (ledelsen) 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTL and each DTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i Foretaksregisteret Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Penneo Dokumentnr: LCBMK-08D7T-PCBE7-2V1HZ-JZHOI-06OJM



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Wergelandsveien 7 AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med dem som har overordnet ansvar for styring og kontroll blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre 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, 22. april 2021
Deloitte AS

Mats Nordal
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: LC8MK-08D7T-PCBE7-2V1HZ-JZHOI-06OJM



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"™ - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Mats Nordal

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5999-4-1687158

IP: 95.34.xxx.xxx

2021-04-22 12:19:19Z



Penneo Dokumentnøkkel: LC8MK-08D7T-PCBE7-2V1HZ-JZH0I-Q60JM

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

Wergelandsveien 7 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 877 702



Resultatregnskap			
Wergelandsveien 7 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		25 360 380	24 338 791
Sum driftsinntekter		25 360 380	24 338 791
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	6 580 946	6 337 956
Annen driftskostnad	4	3 215 160	5 206 243
Sum driftskostnader		9 796 106	11 544 199
Driftsresultat		15 564 274	12 794 592
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		99 929	229 960
Annen renteinntekt		0	8 084
Resultat av finansposter		99 929	238 043
Ordinært resultat før skattekostnad		15 664 203	13 032 635
Skattekostnad på ordinært resultat	7	3 449 270	2 870 134
Ordinært resultat		12 214 933	10 162 501
Årsresultat		12 214 933	10 162 501
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		-12 877 644	-11 115 000
Overført fra annen egenkapital		662 711	952 499
Sum overføringer		12 214 933	10 162 501



Balanse			
Wergelandsveien 7 AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	5	183 500 300	186 663 200
Faste tekniske installasjoner	5	29 219 800	31 328 900
Tomter	5	20 000 000	20 000 000
Prosjekt	5	136 388	365 169
Driftsløsøre	5	927 200	879 400
Sum varige driftsmidler	8	233 783 688	239 236 669
Sum anleggsmidler		233 783 688	239 236 669
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	3	6 277 236	8 284 870
Andre kortsiktige fordringer	3	25 381 106	17 700 479
Sum fordringer		31 658 342	25 985 349
Sum omløpsmidler		31 658 342	25 985 349
Sum eiendeler		265 442 030	265 222 018
Wergelandsveien 7 AS		Side 3	



Balanse			
Wergelandsveien 7 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	100 000	100 000
Overkurs		207 093 458	207 093 458
Sum innskutt egenkapital		207 193 458	207 193 458
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		109 300	772 011
Sum opptjent egenkapital		109 300	772 011
Sum egenkapital	2	207 302 758	207 965 469
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	7	28 715 601	28 898 487
Sum avsetning for forpliktelser		28 715 601	28 898 487
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		2 252 548	2 252 548
Sum annen langsiktig gjeld		2 252 548	2 252 548
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	3	511 105	3 531 855
Skyldig offentlige avgifter		1 547 084	464 073
Annen kortsiktig gjeld	3	25 112 933	22 109 585
Sum kortsiktig gjeld		27 171 123	26 105 513
Sum gjeld		58 139 272	57 256 548
Sum egenkapital og gjeld		265 442 030	265 222 018
22.04.2021 Styret i Wergelandsveien 7 AS			
_____ Eirik Thrygg styreleder	_____ Birthe Smedsrud Skeid styremedlem	_____ Finn Halvorsen styremedlem	
Wergelandsveien 7 AS			Side 4



Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små selskap.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektene inntektsføres når de er opptjent, det vil si når varen er levert eller når tjenesten er utført. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Andre omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi. Annen langsiktig gjeld og kortsiktig gjeld er vurdert til pålydende beløp.

Enkelte poster er vurdert etter andre regler og redegjøres for nedenfor.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning for forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

Skatt

Skattekostnadene sammenstilles med regnskapsmessige resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, føres mot egenkapitalen. Skattekostnader består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endringer i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatte fordeler er presentert netto i balansen.

Konsernkontosystem

Selskapet er deltaker i konsernkontosystem. Saldo på deltaker kontoen er klassifisert som konsernintern fordring/gjeld mot selskapet som har og disponerer hovedkonsern kontoen. Renter blir klassifisert som finansinntekter/-kostnader fra samme konsern.

Note 2 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen opptjent egenkapital	Sum
Opprettelse av selskap	100 000	207 093 458	772 011	207 965 469
Avgitt konsernbidrag			-12 877 644	-12 877 644
Årsresultat			12 214 933	12 214 933
Egenkapital pr. 31.12.2020	100 000	207 093 458	109 300	207 302 758



Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern m.v.

	2020	2019
Kortsiktig fordring på foretak i samme konsern [□]	25 351 612	17 540 038
Kortsiktig gjeld til foretak i samme konsern*	16 509 800	14 250 000
Konsemintern leverandørgjeld	3 240	1 200 833
Konsemintern kundefodrgin	4 954	0
□ Herav saldo på konsernkonto	-25 351 612	-17 540 038
* Herav avgitt konsernbidrag	16 509 800	14 250 000

Note 4 Revisor og godtgjørelse

Kostnadsført revisjonshonorar for 2020 utgjør kr 39 949,-. Selskapet har ingen egne ansatte. Drift og administrasjon utføres av Høegh Eiendomsselskap AS. Det er ikke utbetalt honorar i 2020 til daglig leder eller styret. Det er heller ikke gitt lån til ledende personer og andelseiere.

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Faste tekniske installasjoner	Prosjekter	Tomter	Driftsløsøre	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	262 264 332	38 584 156	365 169	0	1 429 442	302 643 098
+ Oppskrivning pr. 01.01.20	111 244 610			20 000 000		131 244 610
+ Tilgang kjøpte anleggsmidler	662 867	496 279	-228 781			1 127 965
= Anskaffelseskost 31.12.20	374 171 809	39 080 435	136 388	20 000 000	1 429 442	435 015 673
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	190 671 509	9 860 635			699 842	201 231 986
= Bokført verdi 31.12.20	183 500 300	29 219 800	136 388	20 000 000	927 200	233 783 688
Årets ordinære avskrivninger	3 825 767	2 605 379			149 800	6 580 946
Økonomisk levetid	10-100 år	15 år			5-10 år	

Note 6 Aksjonærtabell

Aksjekapitalen i Wergelandsveien 7 AS pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	1 000	1 000,00	100 000
Sum	1 000		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel
Høegh Eiendom AS	1 000	100,0
Totalt antall aksjer	1 000	100,0

Konsernspiss er Høegh Eiendom Holding AS, Parkveien 55, Postboks 2416 – Solli, 0201 Oslo. Konsernregnskapene utleveres på denne adressen.



Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	3 632 156	3 135 000
Endring i utsatt skatt	-182 886	-264 866
Skattekostnad ordinært resultat	3 449 270	2 870 134
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	15 664 203	13 032 635
Permanente forskjeller	14 345	13 496
Endring i midlertidige forskjeller	831 301	1 203 937
Avgitt konsernbidrag	-16 509 800	-14 250 000
Skattepliktig inntekt	49	68
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	3 632 156	3 135 000
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 632 156	-3 135 000
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	130 525 458	131 356 759	831 301
Sum	130 525 458	131 356 759	831 301
Grunnlag for utsatt skatt	130 525 458	131 356 759	831 301
Utsatt skatt (22 %)	28 715 601	28 898 487	182 886

Note 8 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet er finansiert gjennom en konsernkontoordning. Eier Höegh Eiendom AS finansierer dette blant annet med en trekkfasilitet i Swedbank Norge og selskapet stiller eiendom med bokført verdi kr 233 783 688,- som sikkerhet for dette lånet.

Note 9 Covid-19

Utbruddet av COVID-19 viruset i Norge i 2020 har påvirket hele samfunnet med blant annet restriksjoner på reising innlands og utenlands, karantene, isolasjon og hjemmekontor for mange. Nasjonalt og internasjonalt marked var i siste del av mars 2020 og en tid fremover var veldig usikkert med blant annet dalende oljepris og fall i markedsrenter. Eiendomsbransjen opplevde dog at det er likviditet i transaksjonsmarkedet og god etterspørsel etter lokaler mot slutten av 2020. Administrasjonen har løpende gjennom 2020 og frem til avleggelsen av årsregnskapet gjort analyser av situasjonen, og iverksatt tiltak for å sikre god drift. Wergelandsveien 7 AS har hatt god oppfølging av med leietagere om mulige løsninger der hvor det har vært nødvendig. Wergelandsveien 7 AS anses å ha god likviditet, og er godt rustet til videre drift.