



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 233  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

### 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, 28.06.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt			9 541 106
Annen driftsinntekt			1 872 200
<b>Sum inntekter</b>			<b>11 413 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 466 796	4 466 796
Annen driftskostnad	2	1 736 179	1 188 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 202 975</b>	<b>5 655 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 202 976</b>	<b>5 757 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-455 805	60 401
Annen renteinntekt		3 522	14 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-452 283</b>	<b>74 989</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 785 000	5 452 164
Annen finanskostnad		3 693	3 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 788 693</b>	<b>5 455 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 240 976</b>	<b>-5 380 344</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 443 951</b>	<b>377 195</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 737 670	82 984
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 706 281</b>	<b>294 211</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 706 281</b>	<b>294 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 706 281</b>	<b>294 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			804 735
Udekket tap		-9 706 281	-510 524



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum overføringer og disponeringer		-9 706 281	294 211



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	100 259 808	98 825 588
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	183 135	457 837
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 442 943</b>	<b>99 283 425</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 442 943</b>	<b>99 283 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		25 307	26 241
Konsernfordringer	3, 3	6 049 444	
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 074 750</b>	<b>26 241</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 074 750</b>	<b>26 241</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 517 694</b>	<b>99 309 666</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	111 000	111 000
Overkurs	5		
Annen innskutt egenkapital	5	12 961 957	1 323 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 072 957</b>	<b>1 434 050</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 072 957</b>	<b>1 434 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4	3 052 595	4 000 596
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>3 052 595</b>	<b>4 000 596</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	3	89 000 000	89 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 052 595</b>	<b>93 000 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		767 135	259 330
Betalbar skatt	4		1
Skyldig offentlige avgifter		7	7
Kortsiktig konserngjeld	3, 3		4 255 803
Annen kortsiktig gjeld		625 000	359 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 392 142</b>	<b>4 875 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 444 737</b>	<b>97 875 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 517 693</b>	<b>99 309 667</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 569600

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 233  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: c/o Fokus Nordic  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.05.2025

#### 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 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, 26.06.2025

---

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: 989 081 233  
WERGELANDSVEIEN 15 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt			9 541 106
Annen driftsinntekt			1 872 200
<b>Sum inntekter</b>			<b>11 413 306</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 466 796	4 466 796
Annen driftskostnad	2	1 736 179	1 188 971
<b>Sum kostnader</b>		<b>6 202 975</b>	<b>5 655 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 202 976</b>	<b>5 757 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-455 805	60 401
Annen renteinntekt		3 522	14 588
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>-452 283</b>	<b>74 989</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 785 000	5 452 164
Annen finanskostnad		3 693	3 169
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 788 693</b>	<b>5 455 333</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-6 240 976</b>	<b>-5 380 344</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-12 443 951</b>	<b>377 195</b>
Skattekostnad på resultat	4	-2 737 670	82 984
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 706 281</b>	<b>294 211</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-9 706 281</b>	<b>294 211</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-9 706 281</b>	<b>294 211</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag			804 735
Udekket tap		-9 706 281	-510 524
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-9 706 281</b>	<b>294 211</b>



Organisasjonsnr: 989 081 233  
WERGELANDSVEIEN 15 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.			
------------------------	--	--	--

fast eiendom	1	100 259 808	98 825 588
--------------	---	-------------	------------

Driftsløsøre, inventar o.			
---------------------------	--	--	--

a. utstyr	1	183 135	457 837
-----------	---	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 442 943</b>	<b>99 283 425</b>
--------------------------------	--	--------------------	-------------------

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme			
-------------------------	--	--	--

konsern	3		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 442 943</b>	<b>99 283 425</b>
--------------------------	--	--------------------	-------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige			
-------------------	--	--	--

fordringer		25 307	26 241
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	3, 3	6 049 444	
-------------------	------	-----------	--

<b>Sum fordringer</b>		<b>6 074 750</b>	<b>26 241</b>
-----------------------	--	------------------	---------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 074 750</b>	<b>26 241</b>
-------------------------	--	------------------	---------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>106 517 694</b>	<b>99 309 666</b>
----------------------	--	--------------------	-------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 6	111 000	111 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	5		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	5	12 961 957	1 323 050
----------------------------	---	------------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 072 957</b>	<b>1 434 050</b>
---------------------------------	--	-------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	5		
-------------	---	--	--

<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 072 957</b>	<b>1 434 050</b>
------------------------	--	-------------------	------------------

#### Gjeld

##### Langsiktig gjeld



Utsatt skatt	4	3 052 595	4 000 596
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>3 052 595</b>	<b>4 000 596</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3		
Gjeld til selskap i samme konsern	3	89 000 000	89 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>7</b>	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>92 052 595</b>	<b>93 000 596</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		767 135	259 330
Betalbar skatt	4		1
Skyldig offentlige avgifter		7	7
Kortsiktig konserngjeld	3, 3		4 255 803
Annen kortsiktig gjeld		625 000	359 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 392 142</b>	<b>4 875 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 444 737</b>	<b>97 875 617</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>106 517 693</b>	<b>99 309 667</b>



Organisasjonsnr: 989 081 233  
WERGELANDSVEIEN 15 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
6

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.



Til generalforsamlingen i Wergelandsveien 15 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wergelandsveien 15 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 avvirket.

### 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>

Oslo, 23. mai 2025

**PricewaterhouseCoopers AS**

Geir Haglund  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 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:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Haglund, Geir	BANKID	2025-05-23 13:48

**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.



# Årsregnskap 2024

## Wergelandsveien 15 AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 989 081 233



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Wergelandsveien 15 AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Leieinntekt		0	9 541 106
Annen driftsinntekt		0	1 872 200
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>0</b>	<b>11 413 306</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	4 466 796	4 466 796
Annen driftskostnad	2	1 736 179	1 188 971
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>6 202 975</b>	<b>5 655 767</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-6 202 976</b>	<b>5 757 539</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		-455 805	60 401
Annen renteinntekt		3 522	14 588
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	5 785 000	5 452 164
Annen finanskostnad		3 693	3 169
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-6 240 976</b>	<b>-5 380 344</b>
Resultat før skattekostnad		-12 443 951	377 195
Skattekostnad på resultat	4	-2 737 670	82 984
<b>Resultat</b>		<b>-9 706 281</b>	<b>294 211</b>
<b>Årsresultat</b>	5	<b>-9 706 281</b>	<b>294 211</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		0	804 735
Overført fra annen innskutt egenkapital		9 706 281	510 524
<b>Sum overføringer</b>		<b>-9 706 281</b>	<b>294 211</b>

Wergelandsveien 15 AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Wergelandsveien 15 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	100 259 808	98 825 588
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	183 135	457 837
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>100 442 943</b>	<b>99 283 425</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>100 442 943</b>	<b>99 283 425</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		25 307	26 241
Andre kortsiktige fordringer konsern	3	6 049 444	0
<b>Sum fordringer</b>		<b>6 074 750</b>	<b>26 241</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>6 074 750</b>	<b>26 241</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>106 517 694</b>	<b>99 309 666</b>

Wergelandsveien 15 AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Wergelandsveien 15 AS</b>			
	Note	2024	2023
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 6	111 000	111 000
Annen innskutt egenkapital	5	12 961 957	1 323 050
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>13 072 957</b>	<b>1 434 050</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>13 072 957</b>	<b>1 434 050</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	4	3 052 595	4 000 596
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>3 052 595</b>	<b>4 000 596</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	3	89 000 000	89 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	7	<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		767 135	259 330
Betalbar skatt	4	0	1
Skyldig offentlige avgifter		7	7
Skyldig konsernbidrag	3	0	1 031 711
Annen kortsiktig gjeld konsern	3	0	3 224 092
Annen kortsiktig gjeld		625 000	359 880
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>1 392 142</b>	<b>4 875 021</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>93 444 737</b>	<b>97 875 617</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>106 517 693</b>	<b>99 309 667</b>
23.05.2025 Styret i Wergelandsveien 15 AS			
<hr/> Lars Flåøyen styreleder		<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	
<hr/>		<hr/> Magnus Alstad styremedlem	
<b>Wergelandsveien 15 AS</b>		<b>Side 4</b>	



## Wergelandsveien 15 AS

### Noter

#### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

#### Driftsinntekter

Driftsinntekter regnskapsføres i henhold til opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten utført. Utgifter kostnadsføres i henhold til sammenstillingsprinsippet i samme periode som tilhørende inntekt.

#### 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.

#### Anleggsmidler og langsiktig gjeld

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.

#### Omløpsmidler og kortsiktig gjeld

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 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2024	19 664 901	116 338 954	2 742 764	3 537 631	142 284 250
Tilgang i året	0	0	0	5 626 314	5 626 314
Avgang i året	0	0			0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2024</b>	<b>19 664 901</b>	<b>116 338 954</b>	<b>2 742 764</b>	<b>9 163 945</b>	<b>147 910 564</b>



## Wergelandsveien 15 AS

Akkumulerte avskrivninger 1.1.2024	0	40 715 898	2 284 927		43 000 825
Periodens avskrivninger	0	4 192 094	274 702		4 466 796
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>44 907 992</b>	<b>2 559 629</b>	<b>0</b>	<b>47 467 621</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2024</b>	<b>19 664 901</b>	<b>71 430 962</b>	<b>183 135</b>	<b>9 163 945</b>	<b>100 442 942</b>

Selskapet benytter lineære avskrivninger for alle varige driftsmidler.

Den økonomiske levetiden for driftsmidler er beregnet til:

- Bygninger og annen fast eiendom: 50 år
- Anlegg 10 år
- Inventar 10 år
- Tomter: Evig



## Wergelandsveien 15 AS

### Note 2 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenstepensjon

Selskapet har ikke ansatte og har således ikke opprettet OTP-ordning.

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2024. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2024	2023
Revisjon	32 088	28 175
Honorar forretningsfører	0	445 551
<b>Sum</b>	<b>32 088</b>	<b>473 726</b>

DEAS Fund Management AS er selskapets forretningsfører.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Fordring på konsernselskap (konsernbidrag)	23 134 857	0
<b>Sum</b>	<b>23 134 857</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	89 000 000	89 000 000
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	0	1 031 711
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkonto)	17 085 413	3 224 092
<b>Sum</b>	<b>106 085 413</b>	<b>93 255 803</b>

Lånerenten på ansvarlig lån vurderes årlig og er for 2024 6,5 %

Ansvarlig lån fra morselskap er langsiktig og forfaller ved salg av selskapet.



## Wergelandsveien 15 AS

## Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	226 977
Endring i utsatt skatt	-2 737 670	-143 993
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-2 737 670</b>	<b>82 984</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	-12 443 951	377 195
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	4 309 095	654 516
Mottatt konsernbidrag	8 134 857	0
Avgitt konsernbidrag	0	-1 031 711
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 789 669	1 155 847
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-1 155 847
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 789 669	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	13 875 431	18 184 526	4 309 095
<b>Sum</b>	<b>13 875 431</b>	<b>18 184 526</b>	<b>4 309 095</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>13 875 431</b>	<b>18 184 526</b>	<b>4 309 095</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>3 052 595</b>	<b>4 000 596</b>	<b>948 001</b>

## Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2023	111 000	1 323 050	1 434 050
<b>Pr 01.01.2024</b>	<b>111 000</b>	<b>1 323 050</b>	<b>1 434 050</b>
Årets resultat	0	-9 706 281	-9 706 281
Konsernbidrag avgitt	0	0	0
Konsernbidrag mottatt	0	21 345 188	21 345 188
<b>Pr 31.12.2024</b>	<b>111 000</b>	<b>12 961 957</b>	<b>13 072 958</b>

Org. nr. 989 081 233

Side 8



## Wergelandsveien 15 AS

### Note 6 Aksjonærer

Selskapet har kun én aksjeklasse. Det er ingen vedtektsbestemmelser angående stemmerett eller rettigheter som kan medføre at det blir utstedt nye aksjer. Selskapet eier ikke egne aksjer.

Aksjekapitalen i Wergelandsveien 15 AS pr. 31.12.2024 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	111	1 000	111 000
<b>Sum</b>		<b>1 000</b>	<b>111 000</b>

### Eierstruktur

	Antall	Eierandel	Stemmeandel
Deas Eiendomsfond Norge I Holding AS	111	100 %	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>111</b>	<b>100 %</b>	<b>100 %</b>

Selskapet inngår i konsernet DEAS Eiendomsfond Norge 1 AS, org. nr. 997 592 816, som har forretningsadresse Henrik Ibsens gate 100, Oslo, og konsernregnskap kan fås utlevert der.

### Note 8 Pantstillelser og garantier

#### Pantstillelser

Selskapet har ikke pantsatt sine eiendeler som sikkerhet for gjeld ovenfor morselskap eller andre selskaper i konsernet. Selskapet har heller ingen bundne bankinnskudd.

#### Garantier/andre sikkerhetsstillelser

Selskapet har stilt solidargaranti for konsernkontoordningen hvor selskapet inngår. Selskapet har ikke avgitt garantier eller stilt sikkerhet ovenfor andre selskaper eller personer.

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page  
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

**Lars Flåøyen**

931ad5fe-70eb-45b4-ab88-7cb258100155 - 2025-05-23 09:35:44 UTC +03:00  
BankID - 67f7fc5-e581-4eea-9ec7-6b860bbb7bde - NO

**Magnus Stranden Alstad**

4a5b2973-c681-4122-bf6e-6355e2c23cac - 2025-05-23 10:29:55 UTC +03:00  
BankID - 4e543869-7f45-4630-bb72-e10c48944fad - NO

**Lise Berge Brattvåg**

7be676a4-9dd2-4c90-b51f-ab6cf7079d14 - 2025-05-23 10:29:02 UTC +03:00  
BankID - 1f819eda-1009-424f-a8d1-1ecb4418eea0 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
fimateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberovende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/f87d617e-dd71-4d7d-b93c-034635a4a6a0>

 **visma sign**  
www.vismasign.com