



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - 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: 01.01.2023 - 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

### 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, 28.06.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		9 541 106	11 942 819
Annen driftsinntekt		1 872 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 413 306</b>	<b>11 942 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 466 796	4 466 796
Annen driftskostnad	4	1 188 971	957 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 655 767</b>	<b>5 423 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 757 539</b>	<b>6 518 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 401	40 494
Annen renteinntekt		14 588	1 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 989</b>	<b>42 466</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 452 164	5 007 164
Annen finanskostnad		3 169	3 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 455 333</b>	<b>5 010 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 380 344</b>	<b>-4 967 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>377 195</b>	<b>1 551 198</b>
Skattekostnad på resultat	6	82 984	341 263
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>294 211</b>	<b>1 209 935</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>294 211</b>	<b>1 209 935</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>294 211</b>	<b>1 209 935</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>294 211</b>	<b>1 209 935</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		804 735	4 585 166



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Udekket tap		-510 524	-3 375 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 211</b>	<b>1 209 935</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	98 825 588	100 055 174
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	457 837	732 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 283 425</b>	<b>100 787 714</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	5		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 283 425</b>	<b>100 787 714</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer			844 905
Andre kortsiktige fordringer		26 241	14 964
Konsernfordringer	5, 5		461 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 241</b>	<b>1 321 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 241</b>	<b>1 321 800</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 309 666</b>	<b>102 109 514</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	111 000	111 000
Overkurs	7		
Annen innskutt egenkapital	7	1 323 050	1 833 574



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 434 050</b>	<b>1 944 574</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	7		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 434 050</b>	<b>1 944 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 000 596	4 144 589
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>4 000 596</b>	<b>4 144 589</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
Gjeld til selskap i samme konsern	5	89 000 000	89 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 000 596</b>	<b>93 144 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 330	193 566
Betalbar skatt	6	1	
Skyldig offentlige avgifter		7	777 323
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	4 255 803	5 878 418
Annen kortsiktig gjeld		359 880	171 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 875 021</b>	<b>7 020 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 875 617</b>	<b>100 164 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 309 667</b>	<b>102 109 514</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 530615

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 989 081 233  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN 15 AS  
Forretningsadresse: c/o DEAS Asset Management  
Henrik Ibsens gate 100  
0255 OSLO

#### 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: Yngve Bøygård  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

#### 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 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, 26.06.2024

---

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	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		9 541 106	11 942 819
Annen driftsinntekt		1 872 200	
<b>Sum inntekter</b>		<b>11 413 306</b>	<b>11 942 819</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 466 796	4 466 796
Annen driftskostnad	4	1 188 971	957 057
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 655 767</b>	<b>5 423 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 757 539</b>	<b>6 518 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 401	40 494
Annen renteinntekt		14 588	1 972
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>74 989</b>	<b>42 466</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 452 164	5 007 164
Annen finanskostnad		3 169	3 069
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>5 455 333</b>	<b>5 010 234</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-5 380 344</b>	<b>-4 967 768</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	6	377 195	1 551 198
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>82 984</b>	<b>341 263</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>294 211</b>	<b>1 209 935</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>294 211</b>	<b>1 209 935</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>294 211</b>	<b>1 209 935</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag		804 735	4 585 166
Udekket tap		-510 524	-3 375 231
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>294 211</b>	<b>1 209 935</b>



Organisasjonsnr: 989 081 233  
WERGELANDSVEIEN 15 AS

## BALANSE

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

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		
---------------------	---	--	--

##### Varige driftsmidler

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

fast eiendom	3	98 825 588	100 055 174
--------------	---	------------	-------------

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

a. utstyr	3	457 837	732 540
-----------	---	---------	---------

<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 283 425</b>	<b>100 787 714</b>
--------------------------------	--	-------------------	--------------------

##### Finansielle anleggsmidler

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

konsern	5		
---------	---	--	--

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 283 425</b>	<b>100 787 714</b>
--------------------------	--	-------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer			844 905
-----------------	--	--	---------

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

fordringer		26 241	14 964
------------	--	--------	--------

Konsernfordringer	5, 5		461 931
-------------------	------	--	---------

<b>Sum fordringer</b>		<b>26 241</b>	<b>1 321 800</b>
-----------------------	--	---------------	------------------

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 241</b>	<b>1 321 800</b>
-------------------------	--	---------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>99 309 666</b>	<b>102 109 514</b>
----------------------	--	-------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG

#### GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7, 8	111 000	111 000
--------------	------	---------	---------

Overkurs	7		
----------	---	--	--

Annen innskutt egenkapital	7	1 323 050	1 833 574
----------------------------	---	-----------	-----------

<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 434 050</b>	<b>1 944 574</b>
---------------------------------	--	------------------	------------------

##### Opptjent egenkapital

Udekket tap	7		
-------------	---	--	--

<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 434 050</b>	<b>1 944 574</b>
------------------------	--	------------------	------------------

#### Gjeld



<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	4 000 596	4 144 589
<b>Sum avsetninger for forpliktelse</b>		<b>4 000 596</b>	<b>4 144 589</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	5		
Gjeld til selskap i samme konsern	5	89 000 000	89 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>93 000 596</b>	<b>93 144 589</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 330	193 566
Betalbar skatt	6	1	
Skyldig offentlige avgifter		7	777 323
Kortsiktig konserngjeld	5, 5	4 255 803	5 878 418
Annen kortsiktig gjeld		359 880	171 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 875 021</b>	<b>7 020 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 875 617</b>	<b>100 164 940</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>99 309 667</b>	<b>102 109 514</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.



# Årsregnskap 2023

## 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>2023</b>	<b>2022</b>
Leieinntekt		9 541 106	11 942 819
Annen driftsinntekt		1 872 200	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>11 413 306</b>	<b>11 942 819</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	4 466 796	4 466 796
Annen driftskostnad	4	1 188 971	957 057
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 655 767</b>	<b>5 423 853</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>5 757 539</b>	<b>6 518 966</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		60 401	40 494
Annen renteinntekt		14 588	1 972
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	5 452 164	5 007 164
Annen finanskostnad		3 169	3 069
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-5 380 344</b>	<b>-4 967 768</b>
Resultat før skattekostnad		377 195	1 551 198
Skattekostnad på resultat	6	82 984	341 263
<b>Resultat</b>		<b>294 211</b>	<b>1 209 935</b>
<b>Årsresultat</b>	7	<b>294 211</b>	<b>1 209 935</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt konsernbidrag		804 735	4 585 166
Overført fra annen innskutt egenkapital		510 524	3 375 231
<b>Sum overføringer</b>		<b>294 211</b>	<b>1 209 935</b>

Wergelandsveien 15 AS

Side 2



<b>Balanse</b>			
<b>Wergelandsveien 15 AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	98 825 588	100 055 174
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3	457 837	732 540
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>99 283 425</b>	<b>100 787 714</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>99 283 425</b>	<b>100 787 714</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		0	844 905
Andre kortsiktige fordringer		26 241	14 964
Andre kortsiktige fordringer konsern	5	0	461 931
<b>Sum fordringer</b>		<b>26 241</b>	<b>1 321 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>26 241</b>	<b>1 321 800</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>99 309 666</b>	<b>102 109 514</b>

Wergelandsveien 15 AS

Side 3



<b>Balanse</b>			
<b>Wergelandsveien 15 AS</b>			
	Note	2023	2022
<b>Egenkapital og gjeld</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 8	111 000	111 000
Annen innskutt egenkapital	7	1 323 050	1 833 574
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>1 434 050</b>	<b>1 944 574</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>1 434 050</b>	<b>1 944 574</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	6	4 000 596	4 144 589
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>4 000 596</b>	<b>4 144 589</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til selskap i samme konsern	5	89 000 000	89 000 000
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>89 000 000</b>	<b>89 000 000</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		259 330	193 566
Betalbar skatt	6	1	0
Skyldig offentlige avgifter		7	777 323
Skyldig konsernbidrag	5	1 031 711	5 878 418
Annen kortsiktig gjeld konsern	5	3 224 092	0
Annen kortsiktig gjeld		359 880	171 045
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>4 875 021</b>	<b>7 020 351</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>97 875 617</b>	<b>100 164 940</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>99 309 667</b>	<b>102 109 514</b>
28.05.2024 Styret i Wergelandsveien 15 AS			
<hr/> Peder Hakon Schjoldager styremedlem	<hr/> Lars Flåøyen styreleder	<hr/> Lise Berge Brattvåg styremedlem	
<b>Wergelandsveien 15 AS</b>			<b>Side 4</b>



## Wergelandsveien 15 AS

### Noter

#### Note 1 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 2 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 selskap eller personer.



Wergelandsveien 15 AS

Note 3 Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter	Bygninger og annen fast eiendom	Inventar	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost 1.1.2023	19 664 901	116 338 954	2 742 764	575 124	139 321 743
Tilgang i året	0	0	0	2 962 507	2 962 507
Avgang i året	0	0			0
<b>Anskaffelseskost 31.12.2023</b>	<b>19 664 901</b>	<b>116 338 954</b>	<b>2 742 764</b>	<b>3 537 631</b>	<b>142 284 250</b>
Akkumulerte avskrivninger 1.1.2023	0	36 523 805	2 010 225		38 534 029
Periodens avskrivninger	0	4 192 093	274 702		4 466 796
<b>Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023</b>	<b>0</b>	<b>40 715 898</b>	<b>2 284 927</b>	<b>0</b>	<b>43 000 825</b>
<b>Bokført verdi 31.12.2023</b>	<b>19 664 901</b>	<b>75 623 056</b>	<b>457 837</b>	<b>3 537 631</b>	<b>99 283 424</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 4 Annen driftskostnad

#### Obligatorisk tjenestepensjon

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

#### Ytelser til ledende personer

Det er ikke utbetalt styrehonorar i 2023. Det er ingen lån eller sikkerhetsstillelser til ledende personer m.v.

	2023	2022
Revisjon	28 175	22 200
Honorar forretningsfører	445 551	447 856
<b>Sum</b>	<b>473 726</b>	<b>470 056</b>

DEAS Fund Management AS er selskapets forretningsfører.

### Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2023	2022
<b>Fordringer</b>		
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Gjeld</b>		
Ansvarlig lån fra morselskap	89 000 000	89 000 000
Gjeld til konsernselskap (konsernbidrag)	1 031 711	5 878 418
Annen kortsiktig gjeld konsern (konsernkonto)	3 224 092	0
<b>Sum</b>	<b>93 255 803</b>	<b>94 878 418</b>

Renter på langsiktig gjeld til konsernselskap er gjenstand for årlig vurdering, og er i 2023 renteberegnet med en fastrente på 6 % frem til 30.09.2023 og deretter 6,5 %.

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



## Wergelandsveien 15 AS

### Note 6 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	226 977	1 293 252
Endring i utsatt skatt	-143 993	-951 989
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>82 984</b>	<b>341 263</b>
<b>Skattepliktig inntekt:</b>		
Ordinært resultat før skatt	377 195	1 551 198
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	654 516	4 327 220
Mottatt konsernbidrag	0	0
Avgitt konsernbidrag	-1 031 711	-5 878 418
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-1</b>
<b>Betalbar skatt i balansen:</b>		
Betalbar skatt på årets resultat	226 977	1 155 847
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-226 976	-1 155 847
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>1</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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	18 184 526	18 839 043	654 516
<b>Sum</b>	<b>18 184 526</b>	<b>18 839 043</b>	<b>654 516</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	0	0
<b>Grunnlag for beregning av utsatt skatt</b>	<b>18 184 526</b>	<b>18 839 043</b>	<b>654 516</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>4 000 596</b>	<b>4 144 589</b>	<b>143 994</b>

### Note 7 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum</b>
Pr. 31.12.2022	111 000	1 833 574	1 944 574
<b>Pr 01.01.2023</b>	<b>111 000</b>	<b>1 833 574</b>	<b>1 944 574</b>
Årets resultat	0	294 211	294 211
Konsernbidrag avgitt	0	-804 735	-804 735
<b>Pr 31.12.2023</b>	<b>111 000</b>	<b>1 323 050</b>	<b>1 434 051</b>

Org. nr. 989 081 233

Side 8



## Wergelandsveien 15 AS

### Note 8 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. 31.12.2023 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.

**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**

746b4066-41ea-464f-9fb5-882a3b74706f - 2024-05-28 09:49:08 UTC +03:00  
BankID - 1c239e55-9a1b-4911-9cfc-d56fa4c72ffc - NO

**Peder Hakon Schjoldager**

4d3bbeda-eb7d-4843-956b-0173b5878914 - 2024-05-28 10:01:50 UTC +03:00  
BankID - 86546bc6-47b7-48b7-9bdb-e0b48d1c466d - NO

**Lise Berge Brattvåg**

02371ec9-0eb4-4920-87d7-055b802de80c - 2024-05-28 10:11:29 UTC +03:00  
BankID - 1e405fa2-76c5-4feb-b3ca-360dcd4c0a95 - NO

authority to sign  
representative  
custodial

asemavalluutus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/odunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatto/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet  
<https://sign.visma.net/nb/document-check/0486766e-4670-4049-a4f8-78c7ecc1144a>

 **visma sign**  
www.vismasign.com



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 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 2023, 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, 28. mai 2024

**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_MOBILE	2024-06-03 13:40

**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.