



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 140 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESSELKVARTALET AS
Forretningsadresse: Smuget 1
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hanne Thjømøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 21.07.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	83 677 704	3 050 756
Annen driftsinntekt	2	1 446 890	1 965 952
Sum inntekter		85 124 594	5 016 708
Kostnader			
Varekostnad		48 549 261	1 702 040
Lønnskostnad	3	1 616 269	2 044 669
Avskrivning	4	217 476	217 476
Annen driftskostnad	3	3 175 118	2 639 408
Sum kostnader		53 558 124	6 603 593
Driftsresultat		31 566 470	-1 586 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 717	83 288
Sum finansinntekter		28 717	83 288
Annen finanskostnad		19 003	39 144
Sum finanskostnader		19 003	39 144
Netto finans		9 714	44 144
Ordinært resultat før skattekostnad		31 576 184	-1 542 741
Skattekostnad på ordinært resultat	8	6 927 125	-336 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 649 059	-1 206 400
Årsresultat		24 649 059	-1 206 400
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	69 615	10 000
Overføringer annen egenkapital	9	24 579 444	-1 216 400
Sum overføringer og disponeringer		24 649 059	-1 206 400



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	8		399 721
Sum immaterielle eiendeler			399 721
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	10 220 321	10 382 709
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 7	18 050	73 138
Sum varige driftsmidler		10 238 371	10 455 847
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	159 615	90 000
Andre fordringer		1 000 000	
Sum finansielle anleggsmidler		1 159 615	90 000
Sum anleggsmidler		11 397 986	10 945 568
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	6	415 311 985	276 443 270
Fordringer			
Kundefordringer		351 414	484 147
Andre fordringer		170 643 718	10 269 735
Sum fordringer		170 995 132	10 753 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 616 894	3 264 444
Sum omløpsmidler		587 924 011	290 461 596
SUM EIENDELER		599 321 997	301 407 164

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9	26 718 922	2 069 863
Sum opptjent egenkapital		26 718 922	2 069 863
Sum egenkapital		26 818 922	2 169 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	4 920 681	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 920 681	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		165 300	165 300
Sum annen langsiktig gjeld	7	165 300	165 300
Sum langsiktig gjeld		5 085 981	165 300
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	434 348 680	238 583 868
Leverandørgjeld		14 158 171	18 922 705
Betalbar skatt	8	1 587 088	
Skyldige offentlige avgifter		21 673	65 929
Annen kortsiktig gjeld		117 301 482	41 499 499
Sum kortsiktig gjeld		567 417 094	299 072 001
Sum gjeld		572 503 075	299 237 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		599 321 997	301 407 164



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 711000

Enheten

Organisasjonsnummer: 934 140 745
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WESSELKVARTALET AS
Forretningsadresse: Smuget 1
1383 ASKER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Hanne Thjømøe
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.08.2021

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, 15.09.2021



Organisasjonsnr: 934 140 745
WESSELKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	2	83 677 704	3 050 756
Annen driftsinntekt	2	1 446 890	1 965 952
Sum inntekter		85 124 594	5 016 708
Kostnader			
Varekostnad		48 549 261	1 702 040
Lønnskostnad	3	1 616 269	2 044 669
Avskrivning	4	217 476	217 476
Annen driftskostnad	3	3 175 118	2 639 408
Sum kostnader		53 558 124	6 603 593
Driftsresultat		31 566 470	-1 586 885
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 717	83 288
Sum finansinntekter		28 717	83 288
Annen finanskostnad		19 003	39 144
Sum finanskostnader		19 003	39 144
Netto finans		9 714	44 144
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		31 576 184	-1 542 741
Skattekostnad på ordinært resultat	8	6 927 125	-336 341
Ordinært resultat etter skattekostnad		24 649 059	-1 206 400
Årsresultat		24 649 059	-1 206 400
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	69 615	10 000
Overføringer annen egenkapital	9	24 579 444	-1 216 400
Sum overføringer og disponeringer		24 649 059	-1 206 400



Organisasjonsnr: 934 140 745
WESSELKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 8 399 721
Sum immaterielle eiendeler 399 721

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 4, 7 10 220 321 10 382 709
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 4, 7 18 050 73 138
Sum varige driftsmidler 10 238 371 10 455 847

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap 5 159 615 90 000
Andre fordringer 1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler 1 159 615 90 000

Sum anleggsmidler 11 397 986 10 945 568

Omløpsmidler

Varer

Sum varer 6 415 311 985 276 443 270

Fordringer

Kundefordringer 351 414 484 147
Andre fordringer 170 643 718 10 269 735
Sum fordringer 170 995 132 10 753 882

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 1 616 894 3 264 444

Sum omløpsmidler 587 924 011 290 461 596

SUM EIENDELER 599 321 997 301 407 164

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 9, 10 100 000 100 000
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	9	26 718 922	2 069 863
Sum opptjent egenkapital		26 718 922	2 069 863
Sum egenkapital		26 818 922	2 169 863
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	4 920 681	
Sum avsetninger for forpliktelser		4 920 681	
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld		165 300	165 300
Sum annen langsiktig gjeld	7	165 300	165 300
Sum langsiktig gjeld		5 085 981	165 300
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	434 348 680	238 583 868
Leverandørgjeld		14 158 171	18 922 705
Betalbar skatt	8	1 587 088	
Skyldige offentlige avgifter		21 673	65 929
Annen kortsiktig gjeld		117 301 482	41 499 499
Sum kortsiktig gjeld		567 417 094	299 072 001
Sum gjeld		572 503 075	299 237 301
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		599 321 997	301 407 164



Organisasjonsnr: 934 140 745
WESSELKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	5000.00	20.00	100000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tandberg Eiendom AS	2370.00	47.40%	Ordinære aksjer
Eron AS	1200.00	24.00%	Ordinære aksjer
Anne Katrine Nore	159.00	3.18%	Ordinære aksjer
Aslak Fløgstad Nore	159.00	3.18%	Ordinære aksjer
Guro Nore Fløgstad	159.00	3.18%	Ordinære aksjer
Clara Sofie Bratholm	150.00	3.00%	Ordinære aksjer
Edvard Nore	150.00	3.00%	Ordinære aksjer
Jan Petter Nore	147.00	2.94%	Ordinære aksjer
Camilla Løchen Nore	159.00	3.18%	Ordinære aksjer
Haakon Nore Løchen	159.00	3.18%	Ordinære aksjer
Per Wessel Nore	158.00	3.16%	Ordinære aksjer
William Nore Wessel	30.00	0.60%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	5000.00	100.00%	

Note
3

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1228268.00	1576997.00
<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	173001.00	252672.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	215000.00	215000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



1616269.00 2044669.00

Ytelser til daglig leder

Note

Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	1271897.00		
Styret	215000.00		
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1486897.00		

Selskapet er pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon og selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller denne loven.

Note

Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	50000.00	59000.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	14100.00	34000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64100.00	93000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
1.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

5

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
------------------------	------------------	--------------------	--------------------	-----------------



Wessel Energi AS 100.00% 100.00% 90000.00 -12719.00
Konsernregnskapet inngår i konsolideringen til morselskap: Ja

<u>Navn</u>	<u>Forretningskontor</u>
Wesselkvartalet AS	Smuget 1 1383 ASKER 0220 Asker

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei



Wesselkvartalet AS

Årsrapport for 2020

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: WS4NC-OVODY-K1YHD-VGTTN-MY7VO-3UKZO



Wesselkvartalet AS

Resultatregnskap

	Note	2020	2019
Driftsinntekter			
Salgsinntekt	2	83 677 704	3 050 756
Annen driftsinntekt	2	1 446 890	1 965 952
Sum driftsinntekter		<u>85 124 594</u>	<u>5 016 708</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		48 549 261	1 702 040
Lønnskostnad	3	1 616 269	2 044 669
Avskrivning	4	217 476	217 476
Annen driftskostnad	3	3 175 118	2 639 408
Sum driftskostnader		<u>53 558 124</u>	<u>6 603 593</u>
Driftsresultat		<u>31 566 470</u>	<u>-1 586 885</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		28 717	83 288
Annen finanskostnad		19 003	39 144
Netto finansposter		<u>9 714</u>	<u>44 144</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>31 576 184</u>	<u>-1 542 741</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	8	<u>6 927 125</u>	<u>-336 341</u>
Årsresultat		<u>24 649 059</u>	<u>-1 206 400</u>
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	9	69 615	10 000
Overføringer annen egenkapital	9	24 579 444	-1 216 400
Sum disponert		<u>24 649 059</u>	<u>-1 206 400</u>

Penneo Dokumentnøkkel: WS4NC-OVODY-K1YHD-VGTIN-MY7VO-3UKZO



Wesselkvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	8	0	399 721
Sum immaterielle eiendeler		0	399 721
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	4, 7	10 220 321	10 382 709
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	4, 7	18 050	73 138
Sum varige driftsmidler		10 238 371	10 455 847
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	5	159 615	90 000
Andre fordringer		1 000 000	0
Sum finansielle anleggsmidler		1 159 615	90 000
Sum anleggsmidler		11 397 986	10 945 568
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid	6	415 311 985	276 443 270
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		351 414	484 147
Andre fordringer		170 643 718	10 269 735
Sum fordringer		170 995 132	10 753 882
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 616 894	3 264 444
Sum omløpsmidler		587 924 011	290 461 596
Sum eiendeler		599 321 997	301 407 164

Penneo Dokumentnøkkel: WS4NC-OVODV-K1YHD-VGTTN-MY7VO-3UKZO



Wesselkvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2020	2019
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	9, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	9	26 718 922	2 069 863
Sum opptjent egenkapital		26 718 922	2 069 863
Sum egenkapital		26 818 922	2 169 863
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	8	4 920 681	0
Sum avsetning for forpliktelser		4 920 681	0
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Øvrig langsiktig gjeld		165 300	165 300
Sum annen langsiktig gjeld	7	165 300	165 300
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	434 348 680	238 583 868
Leverandørgjeld		14 158 171	18 922 705
Betalbar skatt	8	1 587 088	0
Skyldige offentlige avgifter		21 673	65 929
Annen kortsiktig gjeld		117 301 482	41 499 499
Sum kortsiktig gjeld		567 417 094	299 072 001
Sum gjeld		572 503 075	299 237 301
Sum egenkapital og gjeld		599 321 997	301 407 164



Wesselkvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2020

2019

31. desember 2020
Asker, 26. august 2021

Henrik Johannes Nore
Styrets leder

Edvard Johannes Nore
Styremedlem

Espen Tandberg
Styremedlem

Øistein Myhre Winje
Styremedlem

Penneo Dokumentnøkkel: WS4NC-OVODY-K1YHD-VGTTN-MY7VO-3UKZO



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap/tilknyttet selskap

Datterselskapet og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan antas å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte og andre utdelinger er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskapet. Overstiger utbytte andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen.

Salgsinntekter

Leieinntekter inntektsføres etter avtalemessig opptjening. Salg av varer og tjenester, herunder salg av leiligheter inntektsføres ved levering.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varer

Varer i arbeid gjelder byggeprosjekt under utvikling. Prosjektet omfatter utvikling ev egen eiendom med næringslokaler og boliger. Prosjektet er verdsatt til tilvirkningskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttiggjort.

Note 2 - Salgsinntekter

	2020	2019
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Salg varer og tjenester	19 572 164	3 050 756
Salg leiligheter	64 105 540	0
Leieinntekter	1 446 890	1 965 952
	<u>85 124 594</u>	<u>5 016 708</u>

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

<i>Lønnskostnader</i>	2020
Lønninger	1 228 268
Arbeidsgiveravgift	173 001
Styrehonorar	215 000
Sum	<u>1 616 269</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	1 271 897	215 000

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon og selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller denne loven.

Godtgjørelse til revisor er medtatt som annen driftskostnad og er fordelt på følgende:

	2020
Revisjon	50 000
Andre ytelser	14 100
Sum	<u>64 100</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 4 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.20	4 018 192	8 811 597	558 296	13 388 085
Anskaffelseskost 31.12.20	4 018 192	8 811 597	558 296	13 388 085
Akk.avskrivning 31.12.20	0	-2 609 468	-540 246	-3 149 714
Balansført pr. 31.12.20	4 018 192	6 202 129	18 050	10 238 371
Årets avskrivninger	0	-162 388	-55 088	-217 476
Avskrivningsplan		2 %	10 %	

Note 5 - Datterselskap

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2020	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Wessel Energi AS	2018	Asker	100 %	100 %	-12 719	90 000	159 615

Note 6 - Varer

	2020	2019
Aktiverte byggelånsrenter	22 322 862	11 380 132
Prosjektkostnader Wesselkvartalet	392 989 123	265 063 138
Sum	415 311 985	276 443 270

Selskapet har et byggeprosjekt under utvikling. Prosjektet gjelder utvikling av egen eiendom med næringslokaler for utleie og boliger for salg. Prosjektet er verdsatt til kostpris.

Note 7 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	434 348 680	238 583 868
Leieboerinnskudd	165 300	165 300
Sum pantsikret gjeld	434 513 980	238 749 168

Selskapet har et rammelån for finansiering av byggeprosjekt kr 465 mill. Lånet er sikret med pant i selskapets faste eiendom.

<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2020	2019
Varige driftsmidler	10 238 371	10 455 847
Prosjekter i arbeid	415 311 985	276 443 270
Sum	425 550 356	286 899 117



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 8 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2020	2019
Betalbar skatt	1 606 723	0
Endring utsatt skatt	5 320 402	-336 341
Årets totale skattekostnad	6 927 125	-336 341

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	31 576 184	-1 542 741
Permanente forskjeller	0	13 918
Endring i midlertidige forskjeller	-10 935 856	-7 713 470
Alminnelig inntekt	20 640 328	-9 242 293
Anvendt fremførbart underskudd	-13 247 790	0
Ytet konsernbidrag	-89 250	0
Årets skattegrunnlag	7 303 288	-9 242 293
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	1 606 723	0

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2020	2019
Driftsmidler inkl. goodwill	625 573	628 154
Varebeholdning	22 322 863	11 380 132
Utestående fordringer	-500 000	-500 000
Gevinst- og tapskonto	-81 702	-102 128
Sum	22 366 734	11 406 158
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	0	-13 247 790
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	22 366 734	-1 841 632

Utsatt skatt	4 920 681	-405 159
--------------	-----------	----------

Note 9 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.20	100 000	2 069 863	2 169 863
Årsresultat	0	24 649 059	24 649 059
Egenkapital 31.12.20	100 000	26 718 922	26 818 922



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2020

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 000	20	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

	Ordinære aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Tandberg Eiendom AS	2 370	47,40 %	47,40 %
Eron AS	1 200	24,00 %	24,00 %
Anne Katrine Nore	159	3,18 %	3,18 %
Aslak Fløgstad Nore	159	3,18 %	3,18 %
Guro Nore Fløgstad	159	3,18 %	3,18 %
Clara Sofie Bratholm	150	3,00 %	3,00 %
Edvard Nore	150	3,00 %	3,00 %
Jan Petter Nore	147	2,94 %	2,94 %
Camilla Løchen Nore	159	3,18 %	3,18 %
Haakon Nore Løchen	159	3,18 %	3,18 %
Per Wessel Nore	158	3,16 %	3,16 %
William Nore Wessel	30	0,60 %	0,60 %
Sum	5 000	100,00 %	100,00 %

Note 11 - Covid-19

Selskapets drift, resultat og likviditet har ikke vært vesentlig påvirket av Covid-19-pandemien i 2020 og det forventes heller ingen vesentlig påvirkning i 2021. Ledelsen og styret følger situasjonen tett og vurderer tiltak fortløpende.



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."

Øistein Myhre Winje

Styremedlem

På vegne av: Wesselkvartalet AS

Serienummer: 9578-5999-4-1040280

IP: 88.91.xxx.xxx

2021-08-26 10:09:22Z



Espen Tandberg

Styremedlem

På vegne av: Wesselkvartalet AS

Serienummer: 9578-5999-4-1321375

IP: 77.40.xxx.xxx

2021-08-26 10:11:35Z



Edvard Johannes Nore

Styremedlem

På vegne av: Wesselkvartalet AS

Serienummer: 9578-5999-4-1955333

IP: 185.12.xxx.xxx

2021-08-26 10:17:21Z



Henrik Johannes Nore

Styreleder

På vegne av: Wesselkvartalet AS

Serienummer: 9578-5999-4-1350021

IP: 77.16.xxx.xxx

2021-08-30 14:00:06Z



Penneo Dokumentnøkkel: WS4NC-CVODV-K1YHD-VGTTN-MY7VO-3UKZO

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>



Building a better
working world

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Engene 22, NO-3015 Drammen
Postboks 560 Brakerøya, NO-3002 Drammen

Foretaksregisteret: NO 976 389 387 MVA
Tlf: +47 24 00 24 00

www.ey.no
Medlemmer av Den norske revisorforening

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Wesselkvartalet AS

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wesselkvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og en beskrivelse av vesentlige anvendte regnskapsprinsipper og andre noteopplysninger.

Etter vår mening er 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 (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i avsnittet *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med de relevante etiske kravene i Norge knyttet til revisjon slik det kreves i lov og forskrift. Vi har også overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Ledelsens 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 intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvikle selskapet eller legge ned virksomheten, eller ikke har noe annet realistisk alternativ.

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 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. Feilinformasjon kan skyldes misligheter eller feil og 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.

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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller 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 feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll;
- ▶ opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontrollen 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;



Building a better
working world

2

- ▶ vurderer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige;
- ▶ konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape betydelig tvil om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det foreligger vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet. Hvis slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, må vi modifisere vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapets evne til fortsatt drift ikke lenger er til stede;
- ▶ vurderer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen, tidspunktet for vårt revisjonsarbeid og eventuelle vesentlige funn i vår revisjon, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom vårt arbeid.

Uttalelse om øvrige lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendige 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.

Drammen
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Bjørn Baklid
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentnøkkel: 1QEPV-DG:JBH-FZ:JHB-2IWH-E-MSHDB-QNDKL



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."

Bjørn Baklid

Statsautorisert revisor

På vegne av: EY

Serienummer: 9578-5997-4-358260

IP: 145.62.xxx.xxx

2021-08-30 14:26:29Z



Penneo Dokumentnøkkel: 1QEPV-DGJBH-FZJHB-2IWH-MSHDB-QNDKL

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>