



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henrik Johannes Nore
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 26.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		670 817	37 822 578
Annen driftsinntekt		19 696 537	19 490 554
Sum inntekter		20 367 354	57 313 132
Kostnader			
Varekostnad		1 564 823	2 611 055
Lønnskostnad	2	985 964	3 935 086
Avskrivning	3	12 659 864	12 533 504
Annen driftskostnad	2	4 919 880	5 643 170
Sum kostnader		20 130 531	24 722 815
Driftsresultat		236 823	32 590 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 161 632	4 241 943
Annen finansinntekt		242 257	1 223 899
Sum finansinntekter		4 403 889	5 465 842
Annen finanskostnad		19 738 376	17 255 923
Sum finanskostnader		19 738 376	17 255 923
Netto finans		-15 334 487	-11 790 081
Ordinært resultat før skattekostnad		-15 097 664	20 800 236
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 321 486	4 576 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 776 178	16 224 184
Årsresultat		-11 776 178	16 224 184
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		2 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-11 776 178	14 224 184
Sum overføringer og disponeringer		-11 776 178	16 224 184



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	264 869 639	275 634 664
Maskiner og anlegg	3	59 613 081	56 780 910
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 6	208 341	265 227
Sum varige driftsmidler		324 691 061	332 680 801
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	7	10 659 615	4 659 615
Lån til foretak i samme konsern	8	83 233 294	99 244 384
Andre fordringer			1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		93 892 909	104 903 999
Sum anleggsmidler		418 583 970	437 584 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		2 555 000	2 555 000
Fordringer			
Kundefordringer	8	3 121 753	5 762 313
Andre fordringer	8	945 791	2 070 319
Sum fordringer		4 067 544	7 832 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende	9	738 082	5 342 318
Sum omløpsmidler		7 360 626	15 729 950
SUM EIENDELER		425 944 596	453 314 750

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	136 612 957	148 389 129
Sum opptjent egenkapital		136 612 957	148 389 129
Sum egenkapital		136 712 957	148 489 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 857 716	6 179 202
Sum avsetninger for forpliktelser		2 857 716	6 179 202
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	272 000 000	272 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	165 300	165 300
Sum annen langsiktig gjeld		272 165 300	272 165 300
Sum langsiktig gjeld		275 023 016	278 344 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 436 400	1 640 106
Skyldige offentlige avgifter	9	426 686	9 181 872
Annen kortsiktig gjeld	8	12 345 537	15 659 141
Sum kortsiktig gjeld		14 208 623	26 481 119
Sum gjeld		289 231 639	304 825 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		425 944 596	453 314 750



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 679417

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Henrik Johannes Nore
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 20.06.2025

Revisjon

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, 21.07.2025



Organisasjonsnr: 934 140 745
WESSELKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		670 817	37 822 578
Annen driftsinntekt		19 696 537	19 490 554
Sum inntekter		20 367 354	57 313 132
Kostnader			
Varekostnad		1 564 823	2 611 055
Lønnskostnad	2	985 964	3 935 086
Avskrivning	3	12 659 864	12 533 504
Annen driftskostnad	2	4 919 880	5 643 170
Sum kostnader		20 130 531	24 722 815
Driftsresultat		236 823	32 590 317
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 161 632	4 241 943
Annen finansinntekt		242 257	1 223 899
Sum finansinntekter		4 403 889	5 465 842
Annen finanskostnad		19 738 376	17 255 923
Sum finanskostnader		19 738 376	17 255 923
Netto finans		-15 334 487	-11 790 081
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-3 321 486	4 576 052
Ordinært resultat etter skattekostnad		-11 776 178	16 224 184
Årsresultat		-11 776 178	16 224 184
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte	5		2 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-11 776 178	14 224 184
Sum overføringer og disponeringer		-11 776 178	16 224 184



Organisasjonsnr: 934 140 745
WESSELKVARTALET AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	3, 6	264 869 639	275 634 664
Maskiner og anlegg			
	3	59 613 081	56 780 910
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol			
	3, 6	208 341	265 227
Sum varige driftsmidler			
		324 691 061	332 680 801
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap			
	7	10 659 615	4 659 615
Lån til foretak i samme konsern			
	8	83 233 294	99 244 384
Andre fordringer			
			1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler			
		93 892 909	104 903 999
Sum anleggsmidler			
		418 583 970	437 584 800
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer			
		2 555 000	2 555 000
Fordringer			
Kundefordringer			
	8	3 121 753	5 762 313
Andre fordringer			
	8	945 791	2 070 319
Sum fordringer			
		4 067 544	7 832 632
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende			
	9	738 082	5 342 318
Sum omløpsmidler			
		7 360 626	15 729 950
SUM EIENDELER			
		425 944 596	453 314 750
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital			
	5, 10	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital			
		100 000	100 000



Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	136 612 957	148 389 129
Sum opptjent egenkapital		136 612 957	148 389 129
Sum egenkapital		136 712 957	148 489 129
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	2 857 716	6 179 202
Sum avsetninger for forpliktelses		2 857 716	6 179 202
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	272 000 000	272 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	165 300	165 300
Sum annen langsiktig gjeld		272 165 300	272 165 300
Sum langsiktig gjeld		275 023 016	278 344 502
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	8	1 436 400	1 640 106
Skyldige offentlige avgifter	9	426 686	9 181 872
Annen kortsiktig gjeld	8	12 345 537	15 659 141
Sum kortsiktig gjeld		14 208 623	26 481 119
Sum gjeld		289 231 639	304 825 621
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		425 944 596	453 314 750



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	1348.00	26.96%	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	71.00	1.42%	Ordinære aksjer
Haakon Nore Løchen	129.00	2.58%	Ordinære aksjer
Per Wessel Nore	128.00	2.56%	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
2

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	434725.00	3384598.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	336239.00	378488.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	215000.00	172000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



985964.00 3935086.00

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

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

Note

7

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%	1813058.00	-6151186.00

Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets konsernregnsk.: Ja

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

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

<u>Omløpsmidler</u>	<u>Startdato</u>	<u>Sluttdato</u>	<u>Endring</u>
---------------------	------------------	------------------	----------------



Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Wesselkvartalet AS

Årsrapport for 2024

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: LC9TX-2SWYV-BPKLS-JQ973-B6XAO-ODMIR



Wesselkvartalet AS

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		670 817	37 822 578
Annen driftsinntekt		19 696 537	19 490 554
Sum driftsinntekter		<u>20 367 354</u>	<u>57 313 132</u>
Driftskostnader			
Varekostnad		1 564 823	2 611 055
Lønnskostnad	2	985 964	3 935 086
Avskrivning	3	12 659 864	12 533 504
Annen driftskostnad	2	4 919 880	5 643 170
Sum driftskostnader		<u>20 130 531</u>	<u>24 722 815</u>
Driftsresultat		<u>236 823</u>	<u>32 590 317</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		4 161 632	4 241 943
Annen finansinntekt		242 257	1 223 899
Annen finanskostnad		19 738 376	17 255 923
Netto finansposter		<u>-15 334 487</u>	<u>-11 790 081</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-15 097 664</u>	<u>20 800 236</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>-3 321 486</u>	<u>4 576 052</u>
Årsresultat		<u>-11 776 178</u>	<u>16 224 184</u>
Overføringer og disponeringer			
Utbytte	5	0	2 000 000
Overføringer annen egenkapital	5	-11 776 178	14 224 184
Sum disponert		<u>-11 776 178</u>	<u>16 224 184</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IC9TX-2SWYV-BPKLS-JQ973-B6XAO-ODMIR



Wesselkvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3, 6	264 869 639	275 634 664
Maskiner og anlegg	3	59 613 081	56 780 910
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	3, 6	208 341	265 227
Sum varige driftsmidler		<u>324 691 061</u>	<u>332 680 801</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	7	10 659 615	4 659 615
Lån til foretak i samme konsern	8	83 233 294	99 244 384
Andre fordringer		0	1 000 000
Sum finansielle anleggsmidler		<u>93 892 909</u>	<u>104 903 999</u>
Sum anleggsmidler		<u>418 583 970</u>	<u>437 584 800</u>
Omløpsmidler			
Prosjekter i arbeid		<u>2 555 000</u>	<u>2 555 000</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		3 121 753	5 762 313
Andre fordringer		945 791	2 070 319
Sum fordringer		<u>4 067 544</u>	<u>7 832 632</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	9	<u>738 082</u>	<u>5 342 318</u>
Sum omløpsmidler		<u>7 360 626</u>	<u>15 729 950</u>
Sum eiendeler		<u>425 944 596</u>	<u>453 314 750</u>

Penneo Dokumentnøkkel: IC9TX-2SWYV-BPKLS-JQ973-B6XAO-ODMIR



Wesselkvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

	Note	2024	2023
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 10	100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	5	136 612 957	148 389 129
Sum egenkapital		<u>136 712 957</u>	<u>148 489 129</u>
Gjeld			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	4	2 857 716	6 179 202
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	272 000 000	272 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	<u>165 300</u>	<u>165 300</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>272 165 300</u>	<u>272 165 300</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		1 436 400	1 640 106
Skyldige offentlige avgifter	9	426 686	9 181 872
Annen kortsiktig gjeld	8	<u>12 345 537</u>	<u>15 659 141</u>
Sum kortsiktig gjeld		<u>14 208 623</u>	<u>26 481 119</u>
Sum gjeld		<u>289 231 639</u>	<u>304 825 621</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>425 944 596</u>	<u>453 314 750</u>

Penneo Dokumentnøkkel: C9TX-2SWYV-BPKLS-JQ973-B6XAO-ODMIR



Wesselkvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2024

2023

31. desember 2024
Asker, 19. juni 2025

Edvard Johannes Nore
styremedlem

Øistein Myhre Winje
styremedlem

Espen Tandberg
styremedlem

Henrik Johannes Nore
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: IC91X-2SWYV-BPKLS-JQ973-B6XAO-ODMIR



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

Datterselskapet 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 av 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.



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2024

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 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.

Bruk av estimater

Ledelsen har brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2024	2023
Lønninger	434 725	3 384 598
Arbeidsgiveravgift	336 239	378 488
Styrehonorar	215 000	172 000
Sum	<u>985 964</u>	<u>3 935 086</u>

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

Note 3 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Teknisk anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 018 192	301 093 876	58 019 075	842 727	363 973 870
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	1 223 293	7 462 609	0	8 685 902
Andre endringer	0	0	-4 015 777	0	-4 015 777
Anskaffelseskost 31.12.	<u>4 018 192</u>	<u>302 317 169</u>	<u>61 465 907</u>	<u>842 727</u>	<u>368 643 995</u>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-41 465 722	-1 852 826	-634 386	-43 952 934
Balansført pr. 31.12.	<u>4 018 192</u>	<u>260 851 447</u>	<u>59 613 081</u>	<u>208 341</u>	<u>324 691 061</u>
Årets avskrivninger	0	11 988 318	614 660	56 886	12 659 864
Økonomisk levetid		50 - 100 år	50 - 100 år	5 år	
Avskrivningsplan		Lineær	Lineær	Lineær	

Bygg avskrives lineært etter antatt levetid. Tomten avskrives ikke.



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 4 - Skatt

	2024	2023
Årets skattekostnad fordeler seg på:		
Endring utsatt skatt	-3 321 486	4 576 052
Årets totale skattekostnad	<u>-3 321 486</u>	<u>4 576 052</u>

	2024	2023
Beregning av årets skattegrunnlag:		
Ordinært resultat før skattekostnad	-15 097 664	20 800 236
Endring i midlertidige forskjeller	1 971 553	1 602 656
Alminnelig inntekt	-13 126 111	22 402 892
Anvendt fremførbart underskudd	0	-22 402 892
Årets skattegrunnlag	<u>-13 126 111</u>	<u>0</u>

	2024	2023
Oversikt over midlertidige forskjeller		
Driftsmidler inkl. goodwill	32 503 771	34 817 195
Utestående fordringer	-3 000 000	-3 000 000
Gevinst- og tapskonto	-1 367 480	-1 709 350
Sum	<u>28 136 291</u>	<u>30 107 845</u>
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-15 146 673	-2 020 562
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	<u>12 989 618</u>	<u>28 087 283</u>

Utsatt skatt (22%)	2 857 716	6 179 202
--------------------	-----------	-----------

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	148 389 129	148 489 129
Årsresultat	0	-11 776 178	-11 776 178
Andre endringer	0	6	6
Egenkapital 31.12.	<u>100 000</u>	<u>136 612 957</u>	<u>136 712 957</u>

Note 6 - Pant og garantier

	2024	2023
Pantsikret gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner	272 000 000	272 000 000
Leieboerinnskudd	165 300	165 300
Sum pantsikret gjeld	<u>272 165 300</u>	<u>272 165 300</u>

Lånet til kredittinstitusjon er sikret med pant i selskapets faste eiendom.

	2024	2023
Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:		
Varige driftsmidler	324 691 061	332 680 801
Prosjekter i arbeid	2 555 000	2 555 000
Sum	<u>327 246 061</u>	<u>335 235 801</u>



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2024

Note 7 - Datterselskap

Selskap	Anskaffelses- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2024	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Wessel Energi AS	2018	Asker	100 %	100 %	-6 151 186	1 813 058	10 659 615

Note 8 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2024	2023
Lån til foretak i samme konsern	83 233 294	99 244 384
<i>Gjeld</i>	2024	2023
Annen kortsiktig gjeld	6 000 000	6 007 673

Note 9 - Bankinnskudd

	2024
Bundne skattetrekkmidler utgjør	226

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	Eier- andel	Stemme- andel
Tandberg Eiendom AS	2 370	47,40 %	47,40 %
Eron AS	1 348	26,96 %	26,96 %
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	71	1,42 %	1,42 %
Haakon Nore Løchen	129	2,58 %	2,58 %
Per Wessel Nore	128	2,56 %	2,56 %
William Nore Wessel	30	0,60 %	0,60 %
Sum	5 000	100,00 %	100,00 %

Penneo Dokumentnøkkel: IC01X-25WYV-BPKLS-JQ973-B6XAO-ODMIR



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."

Nore, Henrik Johannes

Kunde

På vegne av: Selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1350021

IP: 89.10.xxx.xxx

2025-06-19 09:07:51 UTC



Winje, Øistein Myhre

Kunde

På vegne av: selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1040280

IP: 62.97.xxx.xxx

2025-06-19 09:44:11 UTC



Tandberg, Espen

Kunde

På vegne av: selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1321375

IP: 213.52.xxx.xxx

2025-06-20 09:49:36 UTC



Nore, Edvard Johannes

Kunde

På vegne av: selskapet

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1955333

IP: 89.8.xxx.xxx

2025-06-20 12:16:50 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: C91X-25WYV-BPKLS-JQ973-B6XAO-ODMIR

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.



Shape the future
with confidence

Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS

Dr. Hansteins gate 13
3044 Drammen

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

www.ey.no
Medlemmer av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Wesselkvartalet AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wesselkvartalet 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 konklusjon

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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 intern kontroll 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 med mindre ledelsen enten har til hensikt å avvike selskapet eller 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 utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende 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.



**Shape the future
with confidence**

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

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i årsregnskapet, 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 utilsiktede 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.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne 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 eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer 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 innholdet i og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Drammen, 20. juni 2025
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Penneo Dokumentmøkket: F4Q1W-AUEPW-IF3LJ-AR5TX-M87UA-K8KV8



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."

Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 195.1.xxx.xxx

2025-06-20 16:39:31 UTC



Penneo Dokumentmøkkel: F4Q1W-AUEPW-IF5LJ-AR5TX-M87UA-K8KV8

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglest med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.