



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 241 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN AS  
Forretningsadresse: Bogstadveien 27B  
0355 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: May Irene Ovtun Van Der Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

### 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, 08.07.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 960 665	11 416 175
Annen driftsinntekt		112 395	67 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 073 060</b>	<b>11 484 121</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 663 800	3 658 004
Annen driftskostnad	2	2 188 196	2 764 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 851 996</b>	<b>6 422 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 221 064</b>	<b>5 061 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	457 995	274 040
Annen renteinntekt			11 746
Annen finansinntekt		6 864	422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464 859</b>	<b>286 208</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 771 219	6 632 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 771 219</b>	<b>6 632 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 306 360</b>	<b>-6 346 121</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 085 296</b>	<b>-1 284 256</b>
Skattekostnad på resultat	4	-238 765	-282 565
<b>Årsresultat</b>		<b>-846 531</b>	<b>-1 001 691</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-846 531</b>	<b>-1 001 691</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-846 531</b>	<b>-1 001 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-846 531	-1 001 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-846 531</b>	<b>-1 001 691</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	4	671 537	2 308 038
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>671 537</b>	<b>2 308 038</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	151 648 589	154 921 171
Anlegg under utførelse	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 360 878	2 752 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>154 009 467</b>	<b>157 673 267</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 681 004</b>	<b>159 981 305</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		434 823	597 444
Konsernfordringer	3	8 614 730	1 925 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 049 553</b>	<b>2 522 970</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		283 747	35 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 747</b>	<b>35 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 333 300</b>	<b>2 558 877</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 014 304</b>	<b>162 540 182</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	16 077 195	16 077 195
Annen innskutt egenkapital	5	1 057 098	25 254 963
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 134 293</b>	<b>42 332 158</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 134 293</b>	<b>42 332 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	115 524 990	118 261 079
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 524 990</b>	<b>118 261 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 524 990</b>	<b>118 261 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		355 020	659 980
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	30 000 000	748 215
Annen kortsiktig gjeld			538 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 355 020</b>	<b>1 946 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 880 011</b>	<b>120 208 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 014 304</b>	<b>162 540 182</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 639778

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 996 241 025  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN AS  
Forretningsadresse: Bogstadveien 27B  
0355 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: May Irene Ovtun Van Der Hagen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.06.2025

#### 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, 07.07.2025



Organisasjonsnr: 996 241 025  
WERGELANDSVEIEN AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		11 960 665	11 416 175
Annen driftsinntekt		112 395	67 945
<b>Sum inntekter</b>		<b>12 073 060</b>	<b>11 484 121</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	3 663 800	3 658 004
Annen driftskostnad	2	2 188 196	2 764 252
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 851 996</b>	<b>6 422 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 221 064</b>	<b>5 061 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	457 995	274 040
Annen renteinntekt			11 746
Annen finansinntekt		6 864	422
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>464 859</b>	<b>286 208</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 771 219	6 632 329
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>7 771 219</b>	<b>6 632 329</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 306 360</b>	<b>-6 346 121</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 085 296</b>	<b>-1 284 256</b>
Skattekostnad på resultat	4	-238 765	-282 565
<b>Årsresultat</b>		<b>-846 531</b>	<b>-1 001 691</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-846 531</b>	<b>-1 001 691</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-846 531</b>	<b>-1 001 691</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-846 531	-1 001 691
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>	5	<b>-846 531</b>	<b>-1 001 691</b>



Organisasjonsnr: 996 241 025  
WERGELANDSVEIEN AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2024** **2023**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4	671 537	2 308 038
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>671 537</b>	<b>2 308 038</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	151 648 589	154 921 171
Anlegg under utførelse	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	2 360 878	2 752 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>154 009 467</b>	<b>157 673 267</b>

##### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern	3		
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 681 004</b>	<b>159 981 305</b>

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Andre kortsiktige fordringer		434 823	597 444
Konsernfordringer	3	8 614 730	1 925 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 049 553</b>	<b>2 522 970</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		283 747	35 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>283 747</b>	<b>35 908</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 333 300</b>	<b>2 558 877</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>164 014 304</b>	<b>162 540 182</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs	5	16 077 195	16 077 195



Annen innskutt egenkapital	5	1 057 098	25 254 963
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 134 293</b>	<b>42 332 158</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap	5		
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 134 293</b>	<b>42 332 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	4		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Langsiktig konserngjeld	3	115 524 990	118 261 079
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 524 990</b>	<b>118 261 079</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>115 524 990</b>	<b>118 261 079</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		355 020	659 980
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter	4		
Kortsiktig konserngjeld	3	30 000 000	748 215
Annen kortsiktig gjeld			538 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 355 020</b>	<b>1 946 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 880 011</b>	<b>120 208 024</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>164 014 304</b>	<b>162 540 182</b>



Organisasjonsnr: 996 241 025  
WERGELANDSVEIEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

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.



BDO AS  
Bygdøy allé 2  
Postboks 1704 Vika  
0121 Oslo

Til generalforsamlingen i Wergelandsveien AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Wergelandsveien AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap for 2024
- 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 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 så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

### 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>

BDO AS

Hans Petter Urkedal  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: 13JFN-V6FHG-23603-6Y2M1-SPWKT-HEVUJ



# 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."

## Urkedal, Hans Petter

### Partner

På vegne av: BDO AS

Serienummer: no\_bankid:9578-5994-4-644113

IP: 188.95.xxx.xxx

2025-06-24 15:25:00 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 13JFN-V6FHG-23603-6Y2MT-SPWKT-HEVUJ

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.



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

# Årsregnskap 2024 Wergelandsveien AS



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Resultatregnskap Wergelandsveien AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter		11 960 665	11 416 175
Annen driftsinntekt		112 395	67 945
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>12 073 060</b>	<b>11 484 121</b>
Avskrivning av driftsmidler	1	3 663 800	3 658 004
Annen driftskostnad	2	2 188 196	2 764 252
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 851 996</b>	<b>6 422 256</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>6 221 064</b>	<b>5 061 864</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	3	457 995	274 040
Annen renteinntekt		0	11 746
Annen finansinntekt		6 864	422
Rentekostnad til foretak i samme konsern	3	7 771 219	6 632 329
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 306 360</b>	<b>-6 346 121</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 085 296</b>	<b>-1 284 256</b>
Skattekostnad på resultat	4	-238 765	-282 565
<b>Årsresultat</b>		<b>-846 531</b>	<b>-1 001 691</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		846 531	1 001 691
<b>Sum overføringer</b>	5	<b>-846 531</b>	<b>-1 001 691</b>



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Balanse Wergelandsveien AS

Eiendeler	Note	2024	2023
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	4	671 537	2 308 038
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>671 537</b>	<b>2 308 038</b>
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 6	151 648 589	154 921 171
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	2 360 878	2 752 096
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>154 009 467</b>	<b>157 673 267</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>154 681 004</b>	<b>159 981 305</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<i>Fordringer</i>			
Andre kortsiktige fordringer		434 823	597 444
Konsernfordringer	3	8 614 730	1 925 526
<b>Sum fordringer</b>		<b>9 049 553</b>	<b>2 522 970</b>
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		283 747	35 908
<b>Sum bankinnskudd, kontanter o.l</b>		<b>283 747</b>	<b>35 908</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>9 333 300</b>	<b>2 558 877</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>164 014 304</b>	<b>162 540 182</b>



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Balanse Wergelandsveien AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	5, 7	1 000 000	1 000 000
Overkurs	5	16 077 195	16 077 195
Annen innskutt egenkapital	5	1 057 098	25 254 963
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>18 134 293</b>	<b>42 332 158</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>18 134 293</b>	<b>42 332 158</b>
<b>Gjeld</b>			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Langsiktig konserngjeld	3	115 524 990	118 261 079
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>115 524 990</b>	<b>118 261 079</b>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		355 020	659 980
Kortsiktig konserngjeld	3	30 000 000	748 215
Annen kortsiktig gjeld		0	538 751
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>30 355 020</b>	<b>1 946 946</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>145 880 011</b>	<b>120 208 024</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>164 014 304</b>	<b>162 540 182</b>

Oslo  
Styret i Wergelandsveien AS

DocuSigned by:  
  
45947EE87F67474  
Thea Torgerhagen Ovtun  
styremedlem

DocuSigned by:  
  
959433173917410  
Ludvig Ovtun Van Der Hagen  
styremedlem

Signed by:  
  
CF45E976928D444  
May Irene Ovtun  
styreleder



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Noter til regnskapet 2024

### Regnskapsprinsipper

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

### Inntekts- og kostnadsføring

Leieinntekter inntektsføres etter hvert som leie opptjenes. Tilsvarende kostnadsføres drifts- og rentekostnader når disse er påløpt.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi.

Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet.

### Nedskrivning av anleggsmidler

Ved indikasjon på at balanseført verdi av et anleggsmiddel er høyere enn virkelig verdi, foretas det test for verdifall. Testen foretas for det laveste nivå av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsverdi og gjenvinnbart beløp, foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsverdi og gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og bruksverdi. Bruksverdi er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Tidligere nedskrivninger, med unntak for nedskrivning av goodwill, reverseres hvis grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

### Reklassifisering/annet

Enkelte poster i tidligere år er reklassifisert for å oppnå sammenlignbarhet med årsregnskapet for 2024 .



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Noter til regnskapet 2024

### Note 1 Varige Driftsmidler

	Bygning	Tekniske anleggsmidler	Tomt	Inventar	Sum totalt
Anskaffelseskost 01.01	116 724 209	59 377 709	821 228	3 336 265	180 259 411
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>116 724 209</b>	<b>59 377 709</b>	<b>821 228</b>	<b>3 336 265</b>	<b>180 259 411</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.	16 465 972	2 103 415	0	975 387	19 544 774
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>100 258 237</b>	<b>50 569 124</b>	<b>821 228</b>	<b>2 360 878</b>	<b>154 009 467</b>
Årets avskrivninger	1 169 167	2 103 415	0	391 219	<b>3 663 800</b>
Avskrivningssatser	100 år	15-30 år		5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	

### Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det har ikke vært ansatte sysselsatt i løpet av regnskapsåret.

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelser til fordel for medlemmer av styret eller til annet administrasjon-, ledelses- eller kontrollorgan.

### Note 3 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	8 614 730	1 925 526
<b>Sum</b>	<b>8 614 730</b>	<b>1 925 526</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	115 524 990	118 261 079
Annen kortsiktig gjeld konsern	30 000 000	748 215
<b>Sum</b>	<b>145 524 990</b>	<b>119 009 294</b>

Mellomværende prises til markedsvilkår.



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Noter til regnskapet 2024

### Note 4 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-238 765	-282 565
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-238 765</b>	<b>-282 565</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 085 296	-1 284 256
Permanente forskjeller	0	-127
Endring i midlertidige forskjeller	-1 962 571	-2 586 824
Mottatt konsernbidrag	8 523 933	1 696 965
Anvendelse av fremførbart underskudd	-5 476 065	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-2 174 242</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-1 875 265	-373 332
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	1 875 265	373 332
<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	76 621 276	74 658 705	-1 962 571
<b>Sum</b>	<b>76 621 276</b>	<b>74 658 705</b>	<b>-1 962 571</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-79 673 721	-85 149 786	-5 476 065
<b>Grunnlag for utsatt skattefordel</b>	<b>-3 052 445</b>	<b>-10 491 081</b>	<b>-7 438 636</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-671 538</b>	<b>-2 308 038</b>	<b>-1 636 500</b>

### Note 5 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen innskutt egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 01.01.	1 000 000	16 077 195	25 254 963	42 332 158
Mottatt konsernbidrag	0	0	6 648 667	6 648 667
Avgitt konsernbidrag	0	0	-30 000 000	-30 000 000
Årets resultat	0	0	-846 531	-846 531
<b>Pr. 31.12.</b>	<b>1 000 000</b>	<b>16 077 195</b>	<b>1 057 098</b>	<b>18 134 293</b>



DocuSign Envelope ID: AC2F1C00-77A4-4667-BF9F-C8CBB8CB54A0

## Noter til regnskapet 2024

### Note 6 Gjeld, pantstillelser og garantier m.v

Valkyrien Holding AS har et pantelån i SEB pålydende NOK 589 200 000 med følgende pantstillelser:

1. prioritets pant i eiendommen i Wergelandsveien AS. Pantet er begrenset opptil NOK 200 000 000. Bokført verdi av eiendommen er 151 648 589

### Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wergelandsveien AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	10 000	100,0	1 000 000
<b>Sum</b>	<b>10 000</b>		<b>1 000 000</b>

### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Valkyrien Holding AS	10 000	100,0	100,0