



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 835 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WILBERGJORDET 1 AS
Forretningsadresse: c/o Public Property Invest ASA
Haakon VIIs gate 1
0161 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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 05.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 490 151	9 026 086
Annen driftsinntekt		233 125	207 558
Sum inntekter		9 723 276	9 233 644
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	2 771 400	2 700 015
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 754 320	1 640 217
Sum kostnader		4 525 720	4 340 232
Driftsresultat		5 197 556	4 893 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	850 087	243 559
Annen renteinntekt		4 725	24 047
Annen finansinntekt		290	
Sum finansinntekter		855 102	267 605
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		43 004	
Annen finanskostnad			1 360
Sum finanskostnader		43 004	1 360
Netto finans		812 098	266 245
Ordinært resultat før skattekostnad		6 009 654	5 159 657
Skattekostnad på resultat	3	1 322 125	1 135 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 687 529	4 024 533
Årsresultat		4 687 529	4 024 533
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 687 529	4 024 533



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		4 687 529	4 024 533
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 789 493	4 125 267
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-101 964	-100 734
Sum overføringer og disponeringer	4	4 687 529	4 024 533



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		76 615 168	76 053 756
Sum varige driftsmidler	1, 5	76 615 168	76 053 756
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	81 324 214	
Sum finansielle anleggsmidler		81 324 214	
Sum anleggsmidler		157 939 382	76 053 756
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		85 396	349 312
Andre kortsiktige fordringer		1 115 866	443 085
Konsernfordringer	2		19 823 124
Krav på innbetaling av selskapskapital	2		
Sum fordringer		1 201 262	20 615 521
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 546 639	
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 546 639	
Sum omløpsmidler		3 747 901	20 615 521
SUM EIENDELER		161 687 283	96 669 277

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		87 392 357	87 392 357
Sum innskutt egenkapital		87 592 357	87 592 357
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 160	107 124
Sum opptjent egenkapital		5 160	107 124
Sum egenkapital	4	87 597 517	87 699 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 701 302	2 730 060
Sum avsetninger for forpliktelser		2 701 302	2 730 060
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	64 278 768	
Lån fra selskap i samme konsern	2		
Sum annen langsiktig gjeld		64 278 768	
Sum langsiktig gjeld		66 980 070	2 730 060
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld			314 247
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	6 140 376	5 288 804
Annen kortsiktig gjeld		969 319	636 684
Sum kortsiktig gjeld		7 109 695	6 239 736
Sum gjeld		74 089 766	8 969 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 687 283	96 669 277
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5, 6		



Balanse

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



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 505997

Enheten

Organisasjonsnummer: 818 835 612
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WILBERGJORDET 1 AS
Forretningsadresse: c/o SBB Samfunnsbygg AS
Tordenskiolds gate 10
0160 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: Kristin Aatlo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 05.03.2024

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, 22.06.2024



Organisasjonsnr: 818 835 612
WILBERGJORDET 1 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		9 490 151	9 026 086
Annen driftsinntekt		233 125	207 558
Sum inntekter		9 723 276	9 233 644
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	2 771 400	2 700 015
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		1 754 320	1 640 217
Sum kostnader		4 525 720	4 340 232
Driftsresultat		5 197 556	4 893 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Inntekt på investering i datterselskap	2		
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	850 087	243 559
Annen renteinntekt		4 725	24 047
Annen finansinntekt		290	
Sum finansinntekter		855 102	267 605
Rentekostnad til foretak i samme konsern	2		
Annen rentekostnad		43 004	
Annen finanskostnad			1 360
Sum finanskostnader		43 004	1 360
Netto finans		812 098	266 245
Ordinært resultat før skattekostnad		6 009 654	5 159 657
Skattekostnad på resultat	3	1 322 125	1 135 124
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 687 529	4 024 533
Årsresultat		4 687 529	4 024 533
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 687 529	4 024 533
Totalresultat		4 687 529	4 024 533
Overføringer og disponeringer			



Avgitt konsernbidrag		4 789 493	4 125 267
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-101 964	-100 734
Sum overføringer og disponeringer	4	4 687 529	4 024 533



Organisasjonsnr: 818 835 612
WILBERGJORDET 1 AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3		
---------------------	---	--	--

Varige driftsmidler

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

fast eiendom		76 615 168	76 053 756
--------------	--	------------	------------

Sum varige driftsmidler	1, 5	76 615 168	76 053 756
--------------------------------	-------------	-------------------	-------------------

Finansielle anleggsmidler

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

konsern	2	81 324 214	
---------	---	------------	--

Sum finansielle			
------------------------	--	--	--

anleggsmidler		81 324 214	
----------------------	--	-------------------	--

Sum anleggsmidler		157 939 382	76 053 756
--------------------------	--	--------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		85 396	349 312
-----------------	--	--------	---------

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

fordringer		1 115 866	443 085
------------	--	-----------	---------

Konsernfordringer	2		19 823 124
-------------------	---	--	------------

Krav på innbetaling av			
------------------------	--	--	--

selskapskapital	2		
-----------------	---	--	--

Sum fordringer		1 201 262	20 615 521
-----------------------	--	------------------	-------------------

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.			
----------------------------	--	--	--

l.		2 546 639	
----	--	-----------	--

Sum bankinnskudd,			
--------------------------	--	--	--

kontanter og lignende		2 546 639	
------------------------------	--	------------------	--

Sum omløpsmidler		3 747 901	20 615 521
-------------------------	--	------------------	-------------------

SUM EIENDELER		161 687 283	96 669 277
----------------------	--	--------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		200 000	200 000
--------------	--	---------	---------

Overkurs		87 392 357	87 392 357
----------	--	------------	------------



Sum innskutt egenkapital		87 592 357	87 592 357
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 160	107 124
Sum opptjent egenkapital		5 160	107 124
Sum egenkapital	4	87 597 517	87 699 481
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	2 701 302	2 730 060
Sum avsetninger for forpliktelser		2 701 302	2 730 060
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	64 278 768	
Lån fra selskap i samme konsern	2		
Sum annen langsiktig gjeld		64 278 768	
Sum langsiktig gjeld		66 980 070	2 730 060
Kortsiktig gjeld			
Sertifikatlån	2		
Leverandørgjeld			314 247
Betalbar skatt	3		
Kortsiktig konserngjeld	2	6 140 376	5 288 804
Annen kortsiktig gjeld		969 319	636 684
Sum kortsiktig gjeld		7 109 695	6 239 736
Sum gjeld		74 089 766	8 969 796
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		161 687 283	96 669 277
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5, 6		



Organisasjonsnr: 818 835 612
WILBERGJORDET 1 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u>

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Resultatregnskap			
Wilbergjordet 1 AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		9 490 151	9 026 086
Annen driftsinntekt		233 125	207 558
Sum driftsinntekter		9 723 276	9 233 644
Avskrivning av driftsmidler	1	2 771 400	2 700 015
Annen driftskostnad		1 754 320	1 640 217
Sum driftskostnader		4 525 720	4 340 232
Driftsresultat		5 197 556	4 893 412
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	2	850 087	243 559
Annen renteinntekt		4 725	24 047
Annen finansinntekt		290	0
Annen rentekostnad		43 004	0
Annen finanskostnad		0	1 360
Resultat av finansposter		812 098	266 245
Resultat før skattekostnad		6 009 654	5 159 657
Skattekostnad på resultat	3	1 322 125	1 135 124
Årsresultat		4 687 529	4 024 533
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 789 493	4 125 267
Avsatt til/overført fra annen egenkapital		-101 964	-100 734
Sum overføringer	4	4 687 529	4 024 533

818 835 612

Wilbergjordet 1 AS

Side 1

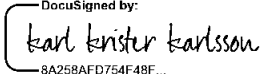
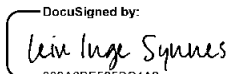




DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Balanse			
Wilbergjordet 1 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		76 615 168	76 053 756
Sum varige driftsmidler	1, 5	<u>76 615 168</u>	<u>76 053 756</u>
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	2	81 324 214	0
Sum finansielle anleggsmidler		<u>81 324 214</u>	<u>0</u>
Sum anleggsmidler		<u>157 939 382</u>	<u>76 053 756</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		85 396	349 312
Andre kortsiktige fordringer		1 115 866	443 085
Fordring på selskap i samme konsern	2	0	19 823 124
Sum fordringer		<u>1 201 262</u>	<u>20 615 521</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 546 639	0
Sum omløpsmidler		<u>3 747 901</u>	<u>20 615 521</u>
Sum eiendeler		<u>161 687 283</u>	<u>96 669 277</u>
818 835 612	Wilbergjordet 1 AS		Side 2



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Balanse			
Wilbergjordet 1 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		200 000	200 000
Overkurs		87 392 357	87 392 357
Sum innskutt egenkapital		87 592 357	87 592 357
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		5 160	107 124
Sum opptjent egenkapital		5 160	107 124
Sum egenkapital	4	87 597 517	87 699 481
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	3	2 701 302	2 730 060
Sum avsetning for forpliktelser		2 701 302	2 730 060
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	64 278 768	0
Sum annen langsiktig gjeld		64 278 768	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	314 247
Gjeld til selskap i samme konsern	2	6 140 376	5 288 804
Annen kortsiktig gjeld		969 319	636 684
Sum kortsiktig gjeld		7 109 695	6 239 736
Sum gjeld		74 089 766	8 969 796
Sum egenkapital og gjeld		161 687 283	96 669 277
Stockholm, 05.03.2024 Styret i Wilbergjordet 1 AS			
DocuSigned by:  8A258AFD754F48F...		DocuSigned by:  069A6BE5359C4A3...	
<u>Karl Krister Karlsson</u> styremedlem		<u>Leiv Inge Synnes</u> styreleder	
DocuSigned by:  8F9E13E0FA7E4E7...		DocuSigned by:  908EAE53581A4E6...	
<u>Daniel Gustav Åke Tellberg</u> styremedlem		<u>Annika Elisabeth Ekström</u> styremedlem	
818 835 612	Wilbergjordet 1 AS	Side 3	



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Noter til årsregnskapet 2023

Wilbergjordet 1 AS

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i overensstemmelse med regnskapslovens bestemmelser og reglene som følger av god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

Wilbergjordet 1 AS er datterselskap av SBB Samfunnsbygg AS som inngår i konsernregnskapet til Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB.

Samhallsbyggnadsbolaget i Norden AB har forretningskontor i Stockholm, selskapet er børsnotert og konsernregnskapet kan hentes på selskapets hjemmeside: <http://sbbnorden.se/>

Resultatregnskap gjelder periode 01.01-31.12, og balansestørrelser er oppgitt per 31.12.

Inntekter

Husleien inntektsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Klassifisering

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk, samt fordringer med forfall mer enn ett år etter balansedagen er medtatt som anleggsmidler. Øvrige eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Gjeld som forfaller senere enn ett år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Konsernmellomværende

Avsatt, ikke vedtatt konsernbidrag/ utbytte for inneværende år motregnes ikke før etter vedtakstidspunktet, og er derfor opplyst i egen linje i note vedrørende mellomværende.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende med fradrag for påregnelig tap.

Anleggsmidler/ varige driftsmidler og avskrivninger

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Skattekostnad og utsatt skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter 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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Noter til årsregnskapet 2023
Wilbergjordet 1 AS

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Tekniske anlegg	Leietak.tilp. og inventar	Anlegg under utfør.	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	92 467 118	11 237 839	15 964 890	3 975 560	123 645 408
Tilgang	0	2 312 932	168 076	851 805	3 332 812
Anskaffelseskost pr 31.12	92 467 118	13 550 771	16 132 966	4 827 365	126 978 220
Akk. avskrivninger pr 31.12	31 778 583	5 152 586	13 431 883	0	50 363 052
Bokført verdi 31.12	60 688 535	8 398 185	2 701 083	4 827 365	76 615 168
Årets avskrivninger	1 425 600	813 600	532 200	0	2 771 400
Sum ned-/avskrivninger	1 425 600	813 600	532 200	0	2 771 400
Økonomisk levetid	80 år	5-20 år	5-17 år	ia	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Ingen	

Ekstern verdivurdering pr 31.12. overstiger bokført verdi.

Note 2 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:	2023	2022
Langsiktig fordring til selskap i samme konsern	81 324 214	0
Sum langsiktige fordringer	81 324 214	0
Renteinntekt konsernfordring	-850 087	-243 559
Mellomværende renteberegnes iht avtale med 4%.		
Kortsiktige fordringer		
Kortsiktig fordring på selskap i samme konsern (bankbeholdning)		19 823 124
Sum kortsiktige fordringer	0	19 823 124
Kortsiktig gjeld		
Kortsiktig gjeld til selskap i samme konsern (konsernbidrag)	-6 140 376	-5 288 804
Sum kortsiktig gjeld	-6 140 376	-5 288 804



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Noter til årsregnskapet 2023

Wilbergjordet 1 AS

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 350 883	1 163 537
Endring i utsatt skattefordel	-28 758	-28 413
Skattekostnad ordinært resultat	1 322 125	1 135 124
Ordinært resultat før skatt	6 009 654	5 159 657
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	130 722	129 147
Avgitt konsernbidrag	-6 140 376	-5 288 804
Skattepliktig inntekt	0	0

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	12 278 643	12 409 365	130 722
Grunnlag for beregning a utsatt skatt	12 278 643	12 409 365	130 722
Utsatt skatt 22%	2 701 302	2 730 060	28 759



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Noter til årsregnskapet 2023

Wilbergjordet 1 AS

Note 4 Egenkapital

Aksjekapital	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	100	2 000	200 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Aksjonærer:	Aksjer	Eierandel
SBB Samfunnsbygg AS	100	100%
Totalt antall aksjer	100	100%

	Aksjekapital	Overkurs Annen Egenkapital	Sum Egenkapital	
Pr. 01.01.2023	200 000	87 392 357	107 124	87 699 481
Årets resultat			4 687 529	4 687 529
Konsernbidrag avgitt			-4 789 493	-4 789 493
Pr 31.12.2023	200 000	87 392 357	5 160	87 597 517

I samsvar med regnskapslovens § 4-5 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet og at denne forutsetningen er til stede.

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-64 278 768	0
Sum	-64 278 768	0

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Anleggsmidler	76 615 168	0
Sum	76 615 168	0

Selskapet tok i desember 2023 lån i en norsk bank.

Lånet har rentebetalinger kvartalsvis, og hele lånet har forfall 18 måneder etter tidspunkt for låneopptak (juni 2025).

De mest sentrale krav fra låntager er at selskapet til enhver tid skal overholde krav relatert til rentedekningsgrad, samt forholdstall mellom lånebeløp og siste eksterne verdsettelse av bygning («LTV»). Lånet har flytende rente, beregnet som NIBOR med tillegg av et påslag (2.95%).



DocuSign Envelope ID: 5E365A16-F5FD-4378-80BD-867CE6B140F3

Noter til årsregnskapet 2023

Wilbergjordet 1 AS

Note 6 Hendelser etter balansedato

Det har ikke inntruffet noen vesentlige hendelser etter balansedagen.



Statsautoriserte revisorer
Ernst & Young AS
Stortorvet 7, 0155 Oslo
Postboks 1156 Sentrum, 0107 Oslo

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 Wilbergjordet 1 AS

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wilbergjordet 1 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 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 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 (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 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 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 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 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 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



Building a better
working world

- 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.
 - evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapestimatene 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 omfanget av og tidspunktet for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i den interne kontrollen som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 5. mars 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Jon-Michael Grefsrød
statsautorisert revisor

Penneo document key: CS8HP-72E7-Q4Z1V-ODM4Y-C6JBB-HVJGK



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."

Jon-Michael Grefsrød

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: UN:NO-9578-5992-4-3016511

IP: 84.208.xxx.xxx

2024-03-05 12:52:27 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: CS8HP-7ZEI7-QAZ1V-ODN4Y-C6.BB-HVJGK

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/validator>