



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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

Brønnøysundregistrene, 28.05.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		35 006 799	30 516 308
Annen driftsinntekt		526 139	1 207 912
Sum inntekter		35 532 938	31 724 220
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 634 762	13 803 828
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		14 866 405	13 052 779
Sum kostnader		29 501 167	26 856 607
Driftsresultat		6 031 771	4 867 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 604	17 036
Annen finansinntekt		19 674	184
Sum finansinntekter		74 278	17 220
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 535 697	1 225 286
Annen rentekostnad		37 260	2 690
Annen finanskostnad			875
Sum finanskostnader		3 572 957	1 228 851
Netto finans		-3 498 679	-1 211 631
Ordinært resultat før skattekostnad		2 533 092	3 655 981
Skattekostnad på resultat	7	557 281	804 316
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 975 811	2 851 665
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
Årsresultat		1 975 811	2 851 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 975 811	2 851 665



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Totalresultat		1 975 811	2 851 665
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	13 390 925	13 618 066
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført til (fra -) annen egenkapital	3	-11 415 114	-10 766 401
Sum overføringer og disponeringer		1 975 811	2 851 665



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	7	10 106 277	6 886 630
Sum immaterielle eiendeler		10 106 277	6 886 630
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	450 498 873	432 317 356
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	734 490	1 019 434
Sum varige driftsmidler		451 233 362	433 336 790
Sum anleggsmidler		461 339 639	440 223 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		664 691	656 550
Andre kortsiktige fordringer		3 712 976	2 044 482
Sum fordringer		4 377 667	2 701 033
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2		
Sum omløpsmidler		4 377 667	2 701 033
SUM EIENDELER		465 717 307	442 924 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 107 886 745 á 1 kr	3	107 886 745	107 886 745
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum innskutt egenkapital		107 886 745	107 886 745
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	230 767 668	242 182 782
Sum opptjent egenkapital		230 767 668	242 182 782
Sum egenkapital		338 654 413	350 069 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	93 615 230	64 120 474
Sum annen langsiktig gjeld		93 615 230	64 120 474
Sum langsiktig gjeld		93 615 230	64 120 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 381 566	4 409 925
Betalbar skatt	7		
Avsatt konsernbidrag	5	17 167 853	17 459 059
Annen kortsiktig gjeld	2	6 898 245	6 865 467
Sum kortsiktig gjeld		33 447 664	28 734 451
Sum gjeld		127 062 894	92 854 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 717 307	442 924 452



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 415131

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 487
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN 1-3 AS
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10
0191 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: Espen Almvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2024

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, 04.06.2024



Organisasjonsnr: 990 598 487
WERGELANDSVEIEN 1-3 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		35 006 799	30 516 308
Annen driftsinntekt		526 139	1 207 912
Sum inntekter		35 532 938	31 724 220
Kostnader			
Varekostnad			
Lønnskostnad	6		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 634 762	13 803 828
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad		14 866 405	13 052 779
Sum kostnader		29 501 167	26 856 607
Driftsresultat		6 031 771	4 867 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		54 604	17 036
Annen finansinntekt		19 674	184
Sum finansinntekter		74 278	17 220
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 535 697	1 225 286
Annen rentekostnad		37 260	2 690
Annen finanskostnad			875
Sum finanskostnader		3 572 957	1 228 851
Netto finans		-3 498 679	-1 211 631
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	7	2 533 092	3 655 981
Ordinært resultat etter skattekostnad		557 281	804 316
Skattekostnad på ekstraordinært resultat	7		
Årsresultat		1 975 811	2 851 665
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 975 811	2 851 665
Totalresultat		1 975 811	2 851 665



**Overføringer og
disponeringer**

Avsatt til fond for vurderingsforskjeller	3		
Overført fra fond for vurderingsforskjeller	3		
Ordinært utbytte	3		
Konsernbidrag	3		
Avgitt konsernbidrag	3	13 390 925	13 618 066
Udekket tap	3, 3		
Avsatt til annen egenkapital	3		
Overført til (fra -) annen egenkapital	3	-11 415 114	-10 766 401
Sum overføringer og disponeringer		1 975 811	2 851 665



Organisasjonsnr: 990 598 487
WERGELANDSVEIEN 1-3 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	4		
Utsatt skattefordel	7	10 106 277	6 886 630
Sum immaterielle eiendeler		10 106 277	6 886 630
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	450 498 873	432 317 356
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	734 490	1 019 434
Sum varige driftsmidler		451 233 362	433 336 790
Sum anleggsmidler		461 339 639	440 223 420
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		664 691	656 550
Andre kortsiktige fordringer		3 712 976	2 044 482
Sum fordringer		4 377 667	2 701 033
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2		
Sum omløpsmidler		4 377 667	2 701 033
SUM EIENDELER		465 717 307	442 924 452
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 107 886 745 å 1 kr	3	107 886 745	107 886 745
Beholdning av egne aksjer	3		
Overkurs	3		
Sum innskutt egenkapital		107 886 745	107 886 745
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	230 767 668	242 182 782
Sum opptjent egenkapital		230 767 668	242 182 782



Sum egenkapital		338 654 413	350 069 527
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	4		
Obligasjonslån	4		
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	93 615 230	64 120 474
Sum annen langsiktig gjeld		93 615 230	64 120 474
Sum langsiktig gjeld		93 615 230	64 120 474
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 381 566	4 409 925
Betalbar skatt	7		
Avsatt konsernbidrag	5	17 167 853	17 459 059
Annen kortsiktig gjeld	2	6 898 245	6 865 467
Sum kortsiktig gjeld		33 447 664	28 734 451
Sum gjeld		127 062 894	92 854 925
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		465 717 307	442 924 452



Organisasjonsnr: 990 598 487
WERGELANDSVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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.



Til generalforsamlingen i Wergelandsveien 1-3 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wergelandsveien 1-3 AS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Oslo, 25. januar 2024
PricewaterhouseCoopers AS

Stig Arild Lund
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning - Wergelandsveien 1-3 AS

Signers:

Name	Method	Date
Lund, Stig Arild	BANKID	2024-01-25 15:26

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Resultatregnskap				
Wergelandsveien 1-3 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022	
Leieinntekter		35 006 799	30 516 308	
Annen driftsinntekt		526 139	1 207 912	
Sum driftsinntekter		<u>35 532 938</u>	<u>31 724 220</u>	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	14 634 762	13 803 828	
Annen driftskostnad		14 866 405	13 052 779	
Sum driftskostnader		<u>29 501 167</u>	<u>26 856 607</u>	
Driftsresultat		<u>6 031 771</u>	<u>4 867 613</u>	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		54 604	17 036	
Annen finansinntekt		19 674	184	
Rentekostnad til foretak i samme konsern	5	3 535 697	1 225 286	
Annen rentekostnad		37 260	2 690	
Annen finanskostnad		0	875	
Resultat av finansposter		<u>-3 498 679</u>	<u>-1 211 631</u>	
Resultat før skattekostnad		2 533 092	3 655 981	
Skattekostnad på resultat	7	557 281	804 316	
Resultat		<u>1 975 811</u>	<u>2 851 665</u>	
Årsoverskudd / Årsunderskudd (-)		<u>1 975 811</u>	<u>2 851 665</u>	
Overføringer				
Avgitt konsernbidrag	3	13 390 925	13 618 066	
Overført til (fra -) annen egenkapital	3	-11 415 114	-10 766 401	
Sum overføringer		<u>1 975 811</u>	<u>2 851 665</u>	




Balanse			
Wergelandsveien 1-3 AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7	10 106 277	6 886 630
Sum immaterielle eiendeler		<u>10 106 277</u>	<u>6 886 630</u>
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	450 498 873	432 317 356
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	734 490	1 019 434
Sum varige driftsmidler		<u>451 233 362</u>	<u>433 336 790</u>
Sum anleggsmidler		<u>461 339 639</u>	<u>440 223 420</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		664 691	656 550
Andre kortsiktige fordringer		3 712 976	2 044 482
Sum fordringer		<u>4 377 667</u>	<u>2 701 033</u>
Sum omløpsmidler		<u>4 377 667</u>	<u>2 701 033</u>
Sum eiendeler		<u>465 717 307</u>	<u>442 924 452</u>

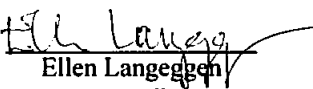
**Balanse**

Wergelandsveien 1-3 AS

Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital 107 886 745 á 1 kr	3	107 886 745	107 886 745
Sum innskutt egenkapital		<u>107 886 745</u>	<u>107 886 745</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	230 767 668	242 182 782
Sum opptjent egenkapital		<u>230 767 668</u>	<u>242 182 782</u>
Sum egenkapital		<u>338 654 413</u>	<u>350 069 527</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	93 615 230	64 120 474
Sum annen langsiktig gjeld		<u>93 615 230</u>	<u>64 120 474</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		9 381 566	4 409 925
Avsatt konsernbidrag	5	17 167 853	17 459 059
Annen kortsiktig gjeld	2	6 898 245	6 865 467
Sum kortsiktig gjeld		<u>33 447 664</u>	<u>28 734 451</u>
Sum gjeld		<u>127 062 894</u>	<u>92 854 925</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>465 717 307</u>	<u>442 924 452</u>

Oslo, 25.01.2024
Styret i Wergelandsveien 1-3 AS


Gunnar Gjørtz
styreleder


Ellen Langeeggen
styremedlem


Christopher Raanaas
styremedlem



Wergelandsveien 1-3 AS

Noter 2023

Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet, er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler dersom de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler som forringes i verdi, avskrives lineært over forventet økonomisk levetid. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av andre avsetninger, balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmiddelet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved vår anskaffelse.

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 nivået av anleggsmidler som har selvstendige kontantstrømmer. Hvis balanseført verdi er høyere enn både salgsværdi og gjenvinnbart beløp (nåverdi ved fortsatt bruk/eie), foretas det nedskrivning til det høyeste av salgsværdi og gjenvinnbart beløp. Tidligere nedskrivninger reverseres hvis forutsetningene for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en spesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres, 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).

Konsernregnskap

Morselskap som utarbeider konsernregnskap er Kommunal Landspensjonskasse, Postboks 400 Sentrum, 0103 Oslo.



Wergelandsveien 1-3 AS

Noter 2023

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger	Andre driftsmidler	Tomter	Anlegg under utførelse	Sum
Anskaffelseskost pr 01.01	497 314 591	5 220 281	99 000 000	10 485 902	612 020 774
Tilgang	7 371 643	0	0	25 764 328	33 135 971
Avgang	-386 768	0	0	0	-386 768
Anskaffelseskost pr 31.12	504 299 466	5 220 281	99 000 000	36 250 230	644 769 977
Akk. avskrivninger pr 31.12	-189 050 825	-4 485 791	0	0	-193 536 616
Bokført verdi 31.12	315 248 641	734 490	99 000 000	36 250 230	451 233 362
Årets avskrivninger	-14 567 686	-284 944	0	0	-14 852 630
Avskrivninger belastet FK	0	217 868	0	0	217 868
Sum ned-/avskrivninger	-14 567 686	-67 076	0	0	-14 634 762
Økonomisk levetid	10-50 år	3-5 år	i.a.	i.a.	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Ingen	Ingen	

Note 2 Bankinnskudd

	2023	2022
Konsernkonto	-3 567 637	-6 303 308
Sum	-3 567 637	-6 303 308

Wergelandsveien 1-3 AS driftskonto i DNB inngår som en underkonto i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontiene administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring / gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. Wergelandsveien 1-3 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglige drift, og midlene er derfor klassifisert i balansen under bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	107 886 745	242 182 782	350 069 527
Årets resultat	0	1 975 811	1 975 811
Konsernbidrag avgitt	0	-13 390 925	-13 390 925
Pr 31.12.2023	107 886 745	230 767 668	338 654 413

Aksjekapitalen per 31.12 utgjør kr 107 886 745 fordelt på 107 886 745 aksjer med pålydende kr 1 pr. aksje. Alle aksjer har like rettigheter.

KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.



Wergelandsveien 1-3 AS

Noter 2023

Note 4 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn ett år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	93 615 230	64 120 474
Sum	93 615 230	64 120 474

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2023	2022
Langsiktig gjeld morselskap	93 615 230	64 120 474
Sum	93 615 230	64 120 474

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

Mellomværende med selskap i samme konsern:

Langsiktig gjeld	2023	2022
Langsiktig lån fra morselskap	93 615 230	64 120 474
Sum langsiktig gjeld	93 615 230	64 120 474

Kortsiktige fordringer og gjeld	2023	2022
Kundefordringer konsern	-9 447	0
Skyldig konsernbidrag morselskap	17 167 853	17 459 059
Sum kortsiktige fordringer og gjeld	17 158 406	17 459 059

Note 6 Ansatte, godtgjørelser mv.

Wergelandsveien 1-3 AS har ingen ansatte og dermed ikke lønns- eller personalkostnader i 2023, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.



Wergelandsveien 1-3 AS

Noter 2023

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022	
Resultatført skatt på ordinært resultat:			
Betalbar skatt	3 776 928	3 840 993	
Endring i utsatt skattefordel	-3 219 647	-3 036 677	
Skattekostnad ordinært resultat	557 281	804 316	
Skattepliktig inntekt:			
Ordinært resultat før skatt	2 533 092	3 655 981	
Permanente forskjeller	0	0	
Endring i midlertidige forskjeller	14 634 762	13 803 077	
Avgitt konsernbidrag	-17 167 853	-17 459 059	
Skattepliktig inntekt	0	0	
Betalbar skatt i balansen:			
Betalbar skatt på årets resultat	3 776 928	3 840 993	
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-3 776 928	-3 840 993	
Sum betalbar skatt i balansen	0	0	
Beregning av effektiv skattesats			
Resultat før skatt	2 533 092	3 655 981	
Beregnet skatt av resultat før skatt	557 281	804 316	
Sum	557 281	804 316	
Effektiv skattesats	22,0 %	22,0 %	
Spesifikasjon av midlertidige forskjeller som gir opphav til utsatt skatt / utsatt skattefordel:			
	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-45 937 623	-31 302 862	14 634 762
Sum	-45 937 623	-31 302 862	14 634 762
Grunnlag for utsatt skattefordel	-45 937 623	-31 302 862	14 634 762
Utsatt skattefordel (22 %)	10 106 277	6 886 630	-3 219 647

Side 7