



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne Thjømøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

### Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

*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, 31.07.2024



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 319 826	371 608 477
Annen driftsinntekt	2	12 428 042	5 698 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 747 868</b>	<b>377 306 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	1 137 122	209 525 366
Lønnskostnad	4	2 250 075	3 329 922
Avskrivning	5	14 734 348	840 943
Annen driftskostnad	4	12 276 469	6 056 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 398 014</b>	<b>219 753 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 650 146</b>	<b>157 553 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		151 444	29 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 444</b>	<b>29 991</b>
Annen finanskostnad		2 301 795	54 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 301 795</b>	<b>54 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 150 351</b>	<b>-24 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-17 800 497</b>	<b>157 529 236</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 894 078	34 676 793
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 906 419</b>	<b>122 852 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 906 419</b>	<b>122 852 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7		1 500 000
Overføringer annen egenkapital	7	-13 906 419	121 352 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 906 419</b>	<b>122 852 443</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	318 468 044	220 348 861
Maskiner og anlegg	5	65 058 528	52 506 262
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 8	145 221	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>383 671 793</b>	<b>272 855 123</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap	9	159 615	159 615
Lån til foretak i samme konsern	10	83 226 629	48 709 110
Andre fordringer		1 115 572	1 000 000
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>84 501 816</b>	<b>49 868 725</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>468 173 609</b>	<b>322 723 848</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Sum varer</b>	3		<b>82 932 878</b>
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		516 669	1 647 228
Andre fordringer	10	14 233 194	35 110 519
<b>Sum fordringer</b>		<b>14 749 863</b>	<b>36 757 747</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>	11	<b>1 805 079</b>	<b>2 907 815</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>16 554 942</b>	<b>122 598 440</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>484 728 551</b>	<b>445 322 288</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	7, 12	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	134 164 945	148 071 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 164 945</b>	<b>148 071 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>134 264 945</b>	<b>148 171 365</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 603 150	5 497 228
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>1 603 150</b>	<b>5 497 228</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	272 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	165 300	165 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 165 300</b>	<b>165 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>273 768 450</b>	<b>5 662 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		222 355 099
Leverandørgjeld		68 749 131	25 933 086
Betalbar skatt	6		34 080 611
Skyldige offentlige avgifter	11	432 211	1 121 424
Annen kortsiktig gjeld	10	7 513 814	7 998 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 695 156</b>	<b>291 488 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 463 606</b>	<b>297 150 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>484 728 551</b>	<b>445 322 288</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 719932

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

#### Konsern

Morselskap i konsern: Ja  
Konsernregnskap lagt ved: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Hanne Thjømøe  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 21.08.2023

#### 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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

*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, 29.08.2023



Organisasjonsnr: 934 140 745  
WESSELKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 319 826	371 608 477
Annen driftsinntekt	2	12 428 042	5 698 161
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 747 868</b>	<b>377 306 638</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad	3	1 137 122	209 525 366
Lønnskostnad	4	2 250 075	3 329 922
Avskrivning	5	14 734 348	840 943
Annen driftskostnad	4	12 276 469	6 056 848
<b>Sum kostnader</b>		<b>30 398 014</b>	<b>219 753 079</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-15 650 146</b>	<b>157 553 559</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		151 444	29 991
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>151 444</b>	<b>29 991</b>
Annen finanskostnad		2 301 795	54 314
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>2 301 795</b>	<b>54 314</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-2 150 351</b>	<b>-24 323</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>		<b>-17 800 497</b>	<b>157 529 236</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	-3 894 078	34 676 793
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-13 906 419</b>	<b>122 852 443</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-13 906 419</b>	<b>122 852 443</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Ordinært utbytte	7		1 500 000
Overføringer annen egenkapital	7	-13 906 419	121 352 443
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-13 906 419</b>	<b>122 852 443</b>



Organisasjonsnr: 934 140 745  
WESSELKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5, 8 318 468 044 220 348 861			
Maskiner og anlegg 5 65 058 528 52 506 262			
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol 5, 8 145 221			
<b>Sum varige driftsmidler 383 671 793 272 855 123</b>			
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap 9 159 615 159 615			
Lån til foretak i samme konsern 10 83 226 629 48 709 110			
Andre fordringer 1 115 572 1 000 000			
<b>Sum finansielle anleggsmidler 84 501 816 49 868 725</b>			
<b>Sum anleggsmidler 468 173 609 322 723 848</b>			
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer 3 82 932 878			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer 516 669 1 647 228			
Andre fordringer 10 14 233 194 35 110 519			
<b>Sum fordringer 14 749 863 36 757 747</b>			
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 11 1 805 079 2 907 815			
<b>Sum omløpsmidler 16 554 942 122 598 440</b>			
<b>SUM EIENDELER 484 728 551 445 322 288</b>			
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 7, 12 100 000 100 000			
<b>Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000</b>			



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	7	134 164 945	148 071 365
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>134 164 945</b>	<b>148 071 365</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>134 264 945</b>	<b>148 171 365</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6	1 603 150	5 497 228
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>1 603 150</b>	<b>5 497 228</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	272 000 000	
Øvrig langsiktig gjeld	8	165 300	165 300
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>272 165 300</b>	<b>165 300</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>273 768 450</b>	<b>5 662 528</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8		222 355 099
Leverandørgjeld		68 749 131	25 933 086
Betalbar skatt	6		34 080 611
Skyldige offentlige avgifter	11	432 211	1 121 424
Annen kortsiktig gjeld	10	7 513 814	7 998 175
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>76 695 156</b>	<b>291 488 395</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>350 463 606</b>	<b>297 150 923</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>484 728 551</b>	<b>445 322 288</b>



Organisasjonsnr: 934 140 745  
WESSELKVARTALET AS

## NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP

- alle poster oppgitt i hele tall

Note  
12

### Antall aksjer og aksjeeiere

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

Note  
4

### Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	1757020.00	2703424.00
<u>Pensjonskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	278054.00	411498.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	215000.00	215000.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>



2250074.00 3329922.00

## Ytelser til daglig leder

### Note

## Ytelser til andre ledende personer

<u>Ledende person</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
Daglig leder	1668305.00	40000.00	
<u>Sum ytelse andre led.pers.</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
	1668305.00	40000.00	

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Den totale kompensasjonen til styret er på NOK 215 000.

### Note

## Ytelser til revisjon

<u>Revisjon</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	64400.00	58800.00
<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	40600.00	29500.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	105000.00	88300.00

### Note

## Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
1.00

### Note

## Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

### Note

9

## 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%      1072477.00

Ledelsen har lagt til grunn regnskapsloven §3-8 for regnskapsåret 2022, og det er ikke satt opp konsernregnskap. 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

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



Wesselkvartalet AS

---

## Årsrapport for 2022

### Årsberetning

#### Årsregnskap

- Resultatregnskap
- Balanse
- Kontantstrømoppstilling
- Noter

### Revisjonsberetning

Perneo Dokumentnøkkel: OOUJEF-E06UK-JCZYH-UZOPH-65OCB-64752



## Wesselkvartalet AS

### Årsberetning 2022

Wesselkvartalet AS driver med utleie av forretningsbygg i Asker Kommune. Forretningseiendommen ble ferdigstilt i 2022, og står nå som et topp moderne bygg sentralt i Asker sentrum. I tillegg til utleie har selskapet tidligere drevet utvikling og salg av leiligheter, men de siste leilighetene ble overlevert i 2021. Gjennom å tilby sine leietakere topp moderne lokaler med sentral beliggenhet jobber selskapet mot å bli en ledende utleieaktørene innen næringseiendom.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettviseende bilde av selskapets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultater.

#### *Fortsatt drift*

Styret mener det er riktig å legge forutsetning om fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet. Styret bekrefter at denne forutsetningen er til stede.

#### *Arbeidsmiljø*

Styret vurderer arbeidsmiljøet til å være godt. Det er ingen ansatte i selskapet.

#### *Finansiell risiko*

##### *Markedsrisiko*

Styret anser den finansielle markedsrisikoen som akseptabel da inntektene i det vesentlige bygger på langsiktige kontrakter om utleie av fast eiendom.

##### *Likviditetsrisiko*

Selskapets gjeld har en lang nedkwitteringsprofil, og summen av de finansielle forhold tilsier at kontantstrømmen fremover vil være forutsigbare. Ledighetsgraden på utleiearealene er relativ lave, og det er primært langsiktige kontrakter. Det er generelt en god leietakermiks, noe som skaper trygghet i de fremtidige kontantstrømmene.

##### *Renterisiko*

Selskapet er eksponert for finansiell renterisiko ved endringer i det generelle rentenivået. Pr. 31.12.2022 har selskapet en rentebærende gjeld til finansinstitusjoner på kr. 272 000 000. Styret anser den finansielle markedsrisiko som akseptabel da inntektene i det vesentlige bygger på langsiktige kontrakter om utleie av fast eiendom.

#### *Redegjørelse til årsregnskapet*

Årsregnskapet 2022 viser et underskudd på kr. 13 906 419, mens det i fjor viste et årsresultat på kr. 122 852 443. Resultatnedgangen skyldes at det i fjor var overlevering av leiligheter som resulterte i et sterkt resultat. Driftsinntektene er redusert fra kr. 377 306 638 til kr. 14 747 868, og nedgangen skyldes at det i fjor ble overlevert leilighetene som selskapet hadde utviklet de siste årene.

Selskapet hadde ved utgangen av året eiendeler på kr. 484 728 551, mens det året før var eiendeler for kr. 445 322 288. Det er primært anleggsmidler, bestående av næringseiendommen i Asker, som utgjør det meste av eiendelene. Egenkapitalen pr. 31.12.2022 er kr. 134 264 945, og selskapet hadde da en egenkapitalandel på 27,7%.

Kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter for 2022 endte på kr. 43 927 676, og forskjellen mellom dette og driftsresultatet skyldes andre tidsavgrensninger.

Etter styrets oppfatning har selskapets drift gått som forventet i 2022. Likviditetssituasjonen har vært stabil. Den kortsiktige gjelden overgår omløpsmidlene, men styret mener at kontantstrømmene fremover vil være dekkende for å betjene de løpende forpliktelsene.



Etter styrets oppfatning gir det fremlagte årsregnskap et rettviseende bilde av selskapets stilling 31.12.2022 og resultat for 2022.

#### *Ansvarsforsikring*

Det er ikke tegnet forsikring for styrets medlemmer og daglig leder for deres mulige erstatningsansvar overfor foretak og tredjepersoner.

#### *Likestilling*

Styret har ikke funnet det nødvendig å sette inn tiltak vedrørende likestilling. Styret består i dag av seks menn, hvorav to er varamedlem.

#### *Ytre miljø*

Selskapet forurensrer ikke det ytre miljø, ut over det som er normalt for eiendomsselskap.

#### *Forsknings og utviklingsaktiviteter*

Selskapet har ingen forsknings eller utviklingsaktiviteter.

Oslo 30. juni 2023

Edvard Johannes Nore  
styremedlem

Øistein Myhre Winje  
styremedlem

Espen Tandberg  
styremedlem

Henrik Johannes Nore  
styreleder



## Wesselkvartalet AS

### Resultatregnskap

	Note	2022	2021
<b>Driftsinntekter</b>			
Salgsinntekt	2	2 319 826	371 608 477
Annen driftsinntekt	2	12 428 042	5 698 161
Sum driftsinntekter		<u>14 747 868</u>	<u>377 306 638</u>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad	3	1 137 122	209 525 366
Lønnskostnad	4	2 250 075	3 329 922
Avskrivning	5	14 734 348	840 943
Annen driftskostnad	4	12 276 469	6 056 848
Sum driftskostnader		<u>30 398 014</u>	<u>219 753 079</u>
Driftsresultat		<u>-15 650 146</u>	<u>157 553 559</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen finansinntekt		151 444	29 991
Annen finanskostnad		2 301 795	54 314
Netto finansposter		<u>-2 150 351</u>	<u>-24 323</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>-17 800 497</u>	<u>157 529 236</u>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	<u>-3 894 078</u>	<u>34 676 793</u>
<b>Årsresultat</b>		<u>-13 906 419</u>	<u>122 852 443</u>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Utbytte	7	0	1 500 000
Overføringer annen egenkapital	7	<u>-13 906 419</u>	<u>121 352 443</u>
Sum disponert		<u>-13 906 419</u>	<u>122 852 443</u>

Perniso Dokumentnøkkel: OOUEF-E06UK-JCZYH-UZOPH-65OCB-G4752



## Wesselkvartalet AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Anleggsmidler</b>			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5, 8	318 468 044	220 348 861
Maskiner og anlegg	5	65 058 528	52 506 262
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol	5, 8	145 221	0
Sum varige driftsmidler		<u>383 671 793</u>	<u>272 855 123</u>
<i>Finansielle anleggsmidler</i>			
Investeringer i datterselskap	9	159 615	159 615
Lån til foretak i samme konsern	10	83 226 629	48 709 110
Andre fordringer		<u>1 115 572</u>	<u>1 000 000</u>
Sum finansielle anleggsmidler		<u>84 501 816</u>	<u>49 868 725</u>
Sum anleggsmidler		<u>468 173 609</u>	<u>322 723 848</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
Prosjekter i arbeid	3	<u>0</u>	<u>82 932 878</u>
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		516 669	1 647 228
Andre fordringer	10	<u>14 233 194</u>	<u>35 110 519</u>
Sum fordringer		<u>14 749 863</u>	<u>36 757 747</u>
Bankinnskudd, kontanter og lignende	11	<u>1 805 079</u>	<u>2 907 815</u>
Sum omløpsmidler		<u>16 554 942</u>	<u>122 598 440</u>
Sum eiendeler		<u>484 728 551</u>	<u>445 322 288</u>

Perneo Dokumentnøkkel: OOUEF-E06UK-JCZYH-UZOPH-65OCB-64/52



## Wesselkvartalet AS

### Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
<b>Egenkapital</b>			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	7, 12	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	7	134 164 945	148 071 365
Sum opptjent egenkapital		134 164 945	148 071 365
Sum egenkapital		134 264 945	148 171 365
<b>Gjeld</b>			
<i>Avsetninger for forpliktelser</i>			
Utsatt skatt	6	1 603 150	5 497 228
Sum avsetning for forpliktelser		1 603 150	5 497 228
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	272 000 000	0
Øvrig langsiktig gjeld	8	165 300	165 300
Sum annen langsiktig gjeld		272 165 300	165 300
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	0	222 355 099
Leverandørgjeld		68 749 131	25 933 086
Betalbar skatt	6	0	34 080 611
Skyldige offentlige avgifter	11	432 211	1 121 424
Annen kortsiktig gjeld	10	7 513 814	7 998 175
Sum kortsiktig gjeld		76 695 156	291 488 395
Sum gjeld		350 463 606	297 150 923
Sum egenkapital og gjeld		484 728 551	445 322 288

Perneo Dokumentnøkkel: OOUJEF-E06UK-JCZYH-UZOPH-65OCB-64752



Wesselkvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

Note 2022 2021

31. desember 2022  
Asker, 30. juni 2023

Edvard Johannes Nore  
styremedlem

Øistein Myhre Winje  
styremedlem

Espen Tandberg  
styremedlem

Henrik Johannes Nore  
styreleder

Perneo Dokumentnøkkel: OOUEF-E06UK-JCZYH-UZOPH-65OCB-64/52



## Wesselkvartalet AS

### Kontantstrømoppstilling

	Note	2022	2021
<b>Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter</b>			
Resultat før skattekostnad		-17 800 497	157 529 236
Periodens betalte skatt		-34 080 611	-1 606 723
Ordinære avskrivninger		14 734 349	840 942
Endring i varelager, kundefordringer og leverandørgjeld		61 486 257	79 668 924
Endring i andre tidsavgrensningsposter		19 588 178	-1 938 784
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		<u>43 927 676</u>	<u>234 493 595</u>
<b>Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter</b>			
Innbetalinger ved salg av varige driftsmidler		0	17 280
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-60 157 794	-285 691
Inn-/utbetalinger av utlån		0	-20 940 682
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		<u>-60 157 794</u>	<u>-21 209 093</u>
<b>Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter</b>			
Innbetaling ved opptak av ny langsiktig gjeld		272 000 000	0
Utbetalinger ved nedbetaling av langsiktig gjeld		0	-211 993 581
Utbetalinger ved nedbetaling av kortsiktig gjeld		-222 355 099	0
Endring konsernmellomværende		-34 517 519	0
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		<u>15 127 382</u>	<u>-211 993 581</u>
Netto endring i likvider i året		-1 102 736	1 290 921
Kontanter og bankinnskudd per 01.01		<u>2 907 815</u>	<u>1 616 894</u>
Kontanter og bankinnskudd per. 31.12		<u>1 805 079</u>	<u>2 907 815</u>

Perniso Dokumentnøkkel: OOUJEF-E06UK-JCZYH-UZOPH-65OCB-64/52



## Wesselkvartalet AS

---

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

##### *Datterselskap/tilknyttet selskap*

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

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

##### *Salgsinntekter*

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

##### *Klassifisering og vurdering av balanseposter*

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

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

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

##### *Fordringer*

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

##### *Varer*

Varer i arbeid gjelder byggeprosjekt under utvikling. Prosjektet omfatter utvikling 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 2022

#### 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 forpliktelse på balansedagen under utarbeidelsen av årsregnskapet i henhold til god regnskapsskikk.

#### Note 2 - Driftsinntekter

	2022	2021
<i>Pr. virksomhetsområde</i>		
Salg varer og tjenester	2 319 826	3 252 016
Salg leiligheter	0	368 356 460
Leieinntekter	12 428 043	5 698 162
	<u>14 747 869</u>	<u>377 306 638</u>
<i>Geografisk fordeling</i>		
Norge	14 747 868	377 306 638

#### Note 3 - Varer

	2022	2021
Balanseført verdi 01.01	82 932 878	415 311 985
Tilgang	19 960 347	133 975 689
Realisert bolig	0	-203 165 512
Rest energisentral	-37 500 000	
Aktivert næring	-65 393 225	-263 189 284
Balanseført verdi 31.12	<u>0</u>	<u>82 932 878</u>

Selskapet hadde et byggeprosjekt under utvikling, som ble avsluttet i løpet av 2022. Prosjektet gjaldt utvikling av egen eiendom med næringslokaler for utleie og boliger for salg.



## Wesselkvartalet AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 4 - Lønnskostnader, antall ansatte, lån til ansatte og godtgjørelse til revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	1 757 020	2 703 424
Arbeidsgiveravgift	278 054	411 498
Styrehonorar	215 000	215 000
Sum	<u>2 250 074</u>	<u>3 329 922</u>

Selskapet har i regnskapsåret sysselsatt totalt 1 årsverk.

#### Ytelser til ledende personer

	Lønn	Styregodtgjørelse
Daglig leder	1 668 305	40 000

Selskapet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Den totale kompensasjonen til styret er på NOK 215 000.

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

	2022
Revisjon	64 400
Andre ytelser	40 600
Sum	<u>105 000</u>

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.

#### Note 5 - Varige driftsmidler

	Tomter	Bygninger og annen eiendom	Teknisk anlegg	Driftsløsøre, inventar, verktøy mm.	Sum
Anskaffelseskost 01.01.	4 018 192	219 665 995	52 637 857	558 296	276 880 340
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	60 012 331	0	145 463	60 157 794
Reklassifisering	0	52 314 580	13 078 645	0	65 393 225
Anskaffelseskost 31.12.	<u>4 018 192</u>	<u>331 992 906</u>	<u>65 716 502</u>	<u>703 759</u>	<u>402 431 359</u>
Akk.avskrivning 31.12.	0	-17 543 054	-657 974	-558 538	-18 759 566
Balansført pr. 31.12.	<u>4 018 192</u>	<u>314 449 852</u>	<u>65 058 528</u>	<u>145 221</u>	<u>383 671 793</u>
Årets avskrivninger	0	14 207 727	526 379	242	14 734 348
Økonomisk levetid	100	100	100	50	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	Lineær	Lineær	

Bygg avskrives lineært etter antatt levetid. Tomten avskrives ikke.



## Wesselkvartalet AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 6 - Skatt

<i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i>	2022	2021
Betalbar skatt	0	34 080 611
For mye (lite) avsatt tidligere år	0	19 635
Endring utsatt skatt	-3 894 078	576 547
Årets totale skattekostnad	-3 894 078	34 676 793

<i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i>	2022	2021
Ordinært resultat før skattekostnad	-17 800 497	157 529 236
Permanente forskjeller	100 140	3 299
Endring i midlertidige forskjeller	-6 723 097	-2 620 670
Årets skattegrunnlag	-24 423 454	154 911 865
Betalbar skatt (22 %) av årets skattegrunnlag	0	34 080 610

<i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i>	2022	2021
Driftsmidler inkl. goodwill	36 847 189	25 552 763
Utestående fordringer	-3 000 000	-500 000
Gevinst- og tapskonto	-2 136 688	-65 362
Sum	31 710 501	24 987 401
Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag	-24 423 454	0
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12	7 287 047	24 987 401
Utsatt skatt	1 603 150	5 497 228

#### Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.	100 000	148 071 364	148 171 364
Årsresultat	0	-13 906 419	-13 906 419
Egenkapital 31.12.	100 000	134 164 945	134 264 945

Perniso Dokumentnøkkel: OOUFE-E06UK-JCZYH-UZOPH-65OCB-64752



## Wesselkvartalet AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 8 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	272 000 000	222 355 099
Leieboerinskudd	165 300	165 300
Sum pantsikret gjeld	272 165 300	222 520 399

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

<i>Skret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022	2021
Varige driftsmidler	383 671 793	272 855 123
Prosjekter i arbeid	0	82 932 878
Sum	383 671 793	355 788 001

#### Note 9 - Datterselskap

Selskap	Anskaffelse- år	Kontor	Eier- andel	Stemme- andel	Resultat 2022	Egenkapital pr. 31.12	Bokført verdi pr. 31.12
Wessel Energi AS	2018	Asker	100 %	100 %	1 267 192	2 278 950	159 615

Ledelsen har lagt til grunn regnskapsloven §3-8 for regnskapsåret 2022, og det er ikke satt opp konsernregnskap.

#### Note 10 - Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttet selskap

<i>Fordringer</i>	2022	2021
Lån til foretak i samme konsern	83 226 629	48 709 110
<i>Gjeld</i>	2022	2021
Annen kortsiktig gjeld	0	1 137 764

#### Note 11 - Bankinnskudd

	2022
Bundne skattetrekksmidler utgjør	184 787



## Wesselkvartalet AS

### Noter til regnskapet for 2022

#### Note 12 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

	Antall	Pålydende	Balanseført
Ordinære aksjer	5 000	20	100 000

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

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

Perneo Dokumentnøkkel: OOUFE-E06UK-JCZYH-UZOPH-65OCB-64/52



## PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".  
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

### Øistein Myhre Winje

#### Styremedlem

På vegne av: Wesselkvartalet AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1040280  
IP: 172.226.xxx.xxx  
2023-08-17 16:57:35 UTC



### Henrik Johannes Nore

#### Styreleder

På vegne av: Wesselkvartalet AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1350021  
IP: 77.17.xxx.xxx  
2023-08-18 09:59:20 UTC



### Espen Tandberg

#### Styremedlem

På vegne av: Wesselkvartalet AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1321375  
IP: 213.52.xxx.xxx  
2023-08-20 17:57:11 UTC



### Edvard Johannes Nore

#### Styremedlem

På vegne av: Wesselkvartalet AS  
Serienummer: 9578-5999-4-1955333  
IP: 27.34.xxx.xxx  
2023-08-22 02:25:43 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: OOUJEF-E06UK-JCZYH-UZOPH-6SOCB-64752

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>



Building a better  
working world

Statsautoriserte revisorer  
Ernst & Young AS

Dr Hanstengate 13, 3044 Drammen  
Postboks 560, Brakerøya, 3002 Drammen

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

www.ey.no  
Medlemmer av Den norske Revisorforening

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Til generalforsamlingen i Wesselkvartalet AS

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Wesselkvartalet AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening oppfylder årsregnskapet gjeldende lovkrav og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022 og av dets resultater og kontantstrømmer 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.

### Øvrig informasjon

Øvrig informasjon omfatter informasjon i selskapets årsrapport bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Styret (ledelsen) er ansvarlig for den øvrige informasjonen. Vår konklusjon om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke den øvrige informasjonen, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese den øvrige informasjonen med det formål å vurdere om årsberetningen inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav og hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet eller kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon. Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon eller ikke inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav, er vi pålagt å rapportere det.

Vi har ingenting å rapportere i så henseende, og vi mener at årsberetningen er konsistent med årsregnskapet og inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

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 avvikle 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. 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 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 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 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 modifierer 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.

Drammen, 21. august 2023  
ERNST & YOUNG AS

*Revisjonsberetningen er signert elektronisk*

Hanne Kverneland Nebo  
statsautorisert revisor



# 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."

## Hanne Kverneland Nebo

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: 9578-5997-4-812612

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-08-21 12:09:55 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 212HZ-5FDOJ-QE0GE-SIIT-Y-POESE-CV0IA

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>