



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henrik Nore
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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, 26.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 37 822 578 | 2 319 826 |
| Annen driftsinntekt | | 19 490 554 | 12 428 042 |
| Sum inntekter | | 57 313 132 | 14 747 868 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 611 055 | 1 137 122 |
| Lønnskostnad | 2 | 3 935 086 | 2 250 075 |
| Avskrivning | 3 | 12 533 504 | 14 734 348 |
| Annen driftskostnad | 2 | 5 643 170 | 12 276 469 |
| Sum kostnader | | 24 722 815 | 30 398 014 |
| Driftsresultat | | 32 590 317 | -15 650 146 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 241 943 | |
| Annen finansinntekt | | 1 223 899 | 151 444 |
| Sum finansinntekter | | 5 465 842 | 151 444 |
| Annen finanskostnad | | 17 255 923 | 2 301 795 |
| Sum finanskostnader | | 17 255 923 | 2 301 795 |
| Netto finans | | -11 790 081 | -2 150 351 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 20 800 236 | -17 800 497 |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 4 576 052 | -3 894 078 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 16 224 184 | -13 906 419 |
| Årsresultat | | 16 224 184 | -13 906 419 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 2 000 000 | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 14 224 184 | -13 906 419 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 16 224 184 | -13 906 419 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 6 | 275 634 664 | 318 468 044 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 56 780 910 | 65 058 528 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3, 6 | 265 227 | 145 221 |
| Sum varige driftsmidler | | 332 680 801 | 383 671 793 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Investering i datterselskap | 7 | 4 659 615 | 159 615 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 99 244 384 | 83 226 629 |
| Andre fordringer | | 1 000 000 | 1 115 572 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 104 903 999 | 84 501 816 |
| Sum anleggsmidler | | 437 584 800 | 468 173 609 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Sum varer | | 2 555 000 | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | 8 | 5 762 313 | 516 669 |
| Andre fordringer | 8 | 2 070 319 | 14 233 194 |
| Sum fordringer | | 7 832 632 | 14 749 863 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | 5 342 318 | 1 805 079 |
| Sum omløpsmidler | | 15 729 950 | 16 554 942 |
| SUM EIENDELER | | 453 314 750 | 484 728 551 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|-------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 10 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 148 389 129 | 134 164 945 |
| Sum opptjent egenkapital | | 148 389 129 | 134 164 945 |
| Sum egenkapital | | 148 489 129 | 134 264 945 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 6 179 202 | 1 603 150 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 6 179 202 | 1 603 150 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 272 000 000 | 272 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 165 300 | 165 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 272 165 300 | 272 165 300 |
| Sum langsiktig gjeld | | 278 344 502 | 273 768 450 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 1 640 106 | 68 749 131 |
| Skyldige offentlige avgifter | 9 | 9 181 872 | 432 211 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 15 659 141 | 7 513 814 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 481 119 | 76 695 156 |
| Sum gjeld | | 304 825 621 | 350 463 606 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 453 314 750 | 484 728 551 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 684984

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

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

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Henrik Nore
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.06.2024

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 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, 30.07.2024



Organisasjonsnr: 934 140 745
WESSELKVARTALET AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 37 822 578 | 2 319 826 |
| Annen driftsinntekt | | 19 490 554 | 12 428 042 |
| Sum inntekter | | 57 313 132 | 14 747 868 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 611 055 | 1 137 122 |
| Lønnskostnad | 2 | 3 935 086 | 2 250 075 |
| Avskrivning | 3 | 12 533 504 | 14 734 348 |
| Annen driftskostnad | 2 | 5 643 170 | 12 276 469 |
| Sum kostnader | | 24 722 815 | 30 398 014 |
| Driftsresultat | | 32 590 317 | -15 650 146 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 241 943 | |
| Annen finansinntekt | | 1 223 899 | 151 444 |
| Sum finansinntekter | | 5 465 842 | 151 444 |
| Annen finanskostnad | | 17 255 923 | 2 301 795 |
| Sum finanskostnader | | 17 255 923 | 2 301 795 |
| Netto finans | | -11 790 081 | -2 150 351 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | 4 576 052 | -3 894 078 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 16 224 184 | -13 906 419 |
| Årsresultat | | 16 224 184 | -13 906 419 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Ordinært utbytte | 5 | 2 000 000 | |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 14 224 184 | -13 906 419 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 16 224 184 | -13 906 419 |



| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 148 389 129 | 134 164 945 |
| Sum opptjent egenkapital | | 148 389 129 | 134 164 945 |
| Sum egenkapital | | 148 489 129 | 134 264 945 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 6 179 202 | 1 603 150 |
| Sum avsetninger for forpliktelses | | 6 179 202 | 1 603 150 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 272 000 000 | 272 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 165 300 | 165 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 272 165 300 | 272 165 300 |
| Sum langsiktig gjeld | | 278 344 502 | 273 768 450 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | 8 | 1 640 106 | 68 749 131 |
| Skyldige offentlige avgifter | 9 | 9 181 872 | 432 211 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 15 659 141 | 7 513 814 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 26 481 119 | 76 695 156 |
| Sum gjeld | | 304 825 621 | 350 463 606 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 453 314 750 | 484 728 551 |



Organisasjonsnr: 934 140 745
WESSELKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
10

Antall aksjer og aksjeeiere

| <u>Aksjeklasse</u> | <u>Ant. aksjer</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Bokført verdi</u> |
|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|
| Ordinære aksjer | 5000.00 | 20.00 | 100000.00 |

| <u>Aksjeeiere - fritekst</u> | <u>Antall</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Aksjeklasse</u> |
|------------------------------|---------------|------------------|--------------------|
| Tandberg Eiendom AS | 2370.00 | 47.40% | Ordinære aksjer |
| Eron AS | 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
2

Lønn og ytelser

| <u>Lønn</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------|--------------|------------------|
| | 3384598.00 | 1757020.00 |

| <u>Pensjonskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--------------------------|--------------|------------------|
| | 378488.00 | 278055.00 |

| <u>Andre ytelser</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|----------------------|--------------|------------------|
| | 172000.00 | 215000.00 |

| <u>Sum lønnskostnader</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---------------------------|--------------|------------------|
| | | |



3935086.00 2250075.00

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

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

| <u>Ytelser</u> | <u>Lønn</u> | <u>Pensj.forpl.</u> | <u>Andre godtgj.</u> |
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|
|----------------|-------------|---------------------|----------------------|

Note

Ytelser til revisjon

| <u>Revisjon</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-----------------|--------------|------------------|
| | 72000.00 | 64400.00 |

| <u>Andre tjenester</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|------------------------|--------------|------------------|
| | 40600.00 | 40600.00 |

| <u>Sum godtgjørelse til revisor</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|-------------------------------------|--------------|------------------|
| | 112600.00 | 105000.00 |

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

7

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap

| <u>Navn og adresse</u> | <u>Eierandel</u> | <u>Stemmeandel</u> | <u>Egenkapital</u> | <u>Resultat</u> |
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|
|------------------------|------------------|--------------------|--------------------|-----------------|



Wessel Energi AS 100.00% 100.00% 1964244.00 -4814706.00
Virksomheten inngår i konsolideringen til morselskapets
konsernregnsk.: Ja

| <u>Navn</u> | <u>Forretningskontor</u> |
|--------------------|-----------------------------------|
| Wesselkvartalet AS | Smuget 1 1383 ASKER 3025 Asker |

Datterselskap er utelatt fra konsolideringen: Nei

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

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

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varer

Varer i arbeid gjelder byggeprosjekt under utvikling. Prosjektet omfatter utvikling av egen eiendom med næringslokaler og boliger. Prosjektet er verdsatt til tilvirkningskost.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2023

Skatter

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

Bruk av estimater

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

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

| Lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 3 384 598 | 1 757 020 |
| Arbeidsgiveravgift | 378 488 | 278 055 |
| Styrehonorar | 172 000 | 215 000 |
| Sum | <u>3 935 086</u> | <u>2 250 075</u> |

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

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

| | 2023 |
|---------------|--------|
| Revisjon | 72 000 |
| Andre ytelser | 40 600 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger og annen eiendom | Teknisk anlegg | Driftsløspøre, inventar, verktøy mm. | Sum |
|--------------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------|--|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 4 018 192 | 331 992 906 | 65 716 502 | 703 759 | 402 431 359 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 296 990 | 101 578 | 138 968 | 537 536 |
| Andre endringer | 0 | -31 196 020 | -7 799 005 | 0 | -38 995 025 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 4 018 192 | 301 093 876 | 58 019 075 | 842 727 | 363 973 870 |
| | | | | | |
| Akk.avskrivning 31.12. | 0 | -29 477 404 | -1 238 165 | -577 500 | -31 293 069 |
| Balanseført pr. 31.12. | 4 018 192 | 271 616 472 | 56 780 910 | 265 227 | 332 680 801 |
| | | | | | |
| Årets avskrivninger | 0 | 11 934 350 | 580 191 | 18 963 | 12 533 504 |
| | | | | | |
| Økonomisk levetid | | 50 - 100 år | 50 - 100 år | 5 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | Lineær | |

Bygg avskrives lineært etter antatt levetid. Tomten avskrives ikke.

Note 4 - Skatt

| | | |
|---|-------------------|--------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
| Endring utsatt skatt | 4 576 052 | -3 894 078 |
| Årets totale skattekostnad | <u>4 576 052</u> | <u>-3 894 078</u> |
| | | |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 20 800 236 | -17 800 497 |
| Permanente forskjeller | 0 | 100 140 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 602 656 | -6 723 097 |
| Alminnelig inntekt | 22 402 892 | -24 423 454 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -22 402 892 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>-24 423 454</u> |
| | | |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler inkl. goodwill | 34 817 195 | 36 847 189 |
| Utestående fordringer | -3 000 000 | -3 000 000 |
| Gevinst- og tapskonto | -1 709 350 | -2 136 688 |
| Sum | <u>30 107 845</u> | <u>31 710 501</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-2 020 562</u> | <u>-24 423 454</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12 | <u>28 087 283</u> | <u>7 287 047</u> |
| | | |
| Utsatt skatt (22%) | 6 179 202 | 1 603 150 |



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | 134 164 945 | 134 264 945 |
| Årsresultat | 0 | 16 224 184 | 16 224 184 |
| Avsatt utbytte | 0 | -2 000 000 | -2 000 000 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 148 389 129 | 148 489 129 |

Note 6 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 272 000 000 | 272 000 000 |
| Leieboerinnskudd | 165 300 | 165 300 |
| Sum pantsikret gjeld | 272 165 300 | 272 165 300 |

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

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Varige driftsmidler | 332 680 801 | 383 671 793 |
| Prosjekter i arbeid | 2 555 000 | 0 |
| Sum | 335 235 801 | 383 671 793 |

Note 7 - Datterselskap

| Selskap | Anskaffelses- år | Kontor | Eier- andel | Stemme- andel | Resultat 2023 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|------------------|---------------------|--------|----------------|------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Wessel Energi AS | 2018 | Asker | 100 % | 100 % | -4 814 706 | 1 964 244 | 4 659 615 |

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

| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 99 244 384 | 83 226 629 |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 007 673 | 0 |

Note 9 - Bankinnskudd

| | |
|---------------------------------|--------|
| Bundne skattetrekkmidler utgjør | 71 026 |
|---------------------------------|--------|



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balansført |
|-----------------|--------|-----------|------------|
| 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 % |



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 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.



Building a better
working world

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 regnskapsestimatene 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, 12. juni 2024
ERNST & YOUNG AS

Revisjonsberetningen er signert elektronisk

Hanne Kverneland Nebo
statsautorisert revisor

Pemneo Dokumentnøkkel: 4ZCSM-135MS-GV1YW-DZ84N-TLAVN-ETXJK



PENNEO

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

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

Nebo, Hanne Kverneland

Statsautorisert revisor

På vegne av: Ernst & Young AS

Serienummer: no_bankid:9578-5997-4-812612

IP: 195.1.xxx.xxx

2024-06-12 17:44:44 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 4ZCSM-135MS-GV1YW-DZ84N-TLAVN-E7XJK

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>



Wesselkvartalet AS

Årsrapport for 2023

- Årsregnskap
- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter

Revisjonsberetning

Penneo Dokumentnøkkel: YZLZ7-658UE-40FAP-0X8NZ-6MEF7-7X36G



Wesselkvartalet AS

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|--------------------|--------------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 37 822 578 | 2 319 826 |
| Annen driftsinntekt | | 19 490 554 | 12 428 042 |
| Sum driftsinntekter | | <u>57 313 132</u> | <u>14 747 868</u> |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 2 611 055 | 1 137 122 |
| Lønnskostnad | 2 | 3 935 086 | 2 250 075 |
| Avskrivning | 3 | 12 533 504 | 14 734 348 |
| Annen driftskostnad | 2 | 5 643 170 | 12 276 469 |
| Sum driftskostnader | | <u>24 722 815</u> | <u>30 398 014</u> |
| Driftsresultat | | <u>32 590 317</u> | <u>-15 650 146</u> |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 4 241 943 | 0 |
| Annen finansinntekt | | 1 223 899 | 151 444 |
| Annen finanskostnad | | 17 255 923 | 2 301 795 |
| Netto finansposter | | <u>-11 790 081</u> | <u>-2 150 351</u> |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | <u>20 800 236</u> | <u>-17 800 497</u> |
| Skattekostnad på ordinært resultat | 4 | <u>4 576 052</u> | <u>-3 894 078</u> |
| Årsresultat | | <u>16 224 184</u> | <u>-13 906 419</u> |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Utbytte | 5 | 2 000 000 | 0 |
| Overføringer annen egenkapital | 5 | 14 224 184 | -13 906 419 |
| Sum disponert | | <u>16 224 184</u> | <u>-13 906 419</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: YZLZ-658UE-40FAP-0X8NZ-6MEF7-7X36G



Wesselkvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|--------------------|--------------------|
| Anleggsmidler | | | |
| <i>Varige driftsmidler</i> | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 3, 6 | 275 634 664 | 318 468 044 |
| Maskiner og anlegg | 3 | 56 780 910 | 65 058 528 |
| Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner ol | 3, 6 | 265 227 | 145 221 |
| Sum varige driftsmidler | | <u>332 680 801</u> | <u>383 671 793</u> |
| <i>Finansielle anleggsmidler</i> | | | |
| Investeringer i datterselskap | 7 | 4 659 615 | 159 615 |
| Lån til foretak i samme konsern | 8 | 99 244 384 | 83 226 629 |
| Andre fordringer | | 1 000 000 | 1 115 572 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | <u>104 903 999</u> | <u>84 501 816</u> |
| Sum anleggsmidler | | <u>437 584 800</u> | <u>468 173 609</u> |
| Omløpsmidler | | | |
| Prosjekter i arbeid | | <u>2 555 000</u> | <u>0</u> |
| <i>Fordringer</i> | | | |
| Kundefordringer | | 5 762 313 | 516 669 |
| Andre fordringer | 8 | 2 070 319 | 14 233 194 |
| Sum fordringer | | <u>7 832 632</u> | <u>14 749 863</u> |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | 9 | <u>5 342 318</u> | <u>1 805 079</u> |
| Sum omløpsmidler | | <u>15 729 950</u> | <u>16 554 942</u> |
| Sum eiendeler | | <u>453 314 750</u> | <u>484 728 551</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: YZLZ7-658UE-40FAP-0X8NZ-6MEF7-7X36G



Wesselkvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

| | Note | 2023 | 2022 |
|--------------------------------------|-------|--------------------|--------------------|
| Egenkapital | | | |
| <i>Innskutt egenkapital</i> | | | |
| Aksjekapital | 5, 10 | 100 000 | 100 000 |
| <i>Opptjent egenkapital</i> | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 148 389 129 | 134 164 945 |
| Sum egenkapital | | <u>148 489 129</u> | <u>134 264 945</u> |
| Gjeld | | | |
| <i>Avsetninger for forpliktelser</i> | | | |
| Utsatt skatt | 4 | 6 179 202 | 1 603 150 |
| <i>Annen langsiktig gjeld</i> | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 272 000 000 | 272 000 000 |
| Øvrig langsiktig gjeld | 6 | 165 300 | 165 300 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | <u>272 165 300</u> | <u>272 165 300</u> |
| <i>Kortsiktig gjeld</i> | | | |
| Leverandørgjeld | | 1 640 106 | 68 749 131 |
| Skyldige offentlige avgifter | 9 | 9 181 872 | 432 211 |
| Annen kortsiktig gjeld | 8 | 15 659 141 | 7 513 814 |
| Sum kortsiktig gjeld | | <u>26 481 119</u> | <u>76 695 156</u> |
| Sum gjeld | | <u>304 825 621</u> | <u>350 463 606</u> |
| Sum egenkapital og gjeld | | <u>453 314 750</u> | <u>484 728 551</u> |

Penneo Dokumentnøkkel: YZLZ7-658UE-40FAP-0X8NZ-6MEF7-7X36G



Wesselkvartalet AS

Balanse pr. 31. desember

Note

2023

2022

31. desember 2023
Asker, 11. juni 2024

Edvard Johannes Nore
styremedlem

Øistein Myhre Winje
styremedlem

Espen Tandberg
styremedlem

Henrik Johannes Nore
styreleder

Penneo Dokumentnøkkel: YZL27-658UE-40FAP-0X8NZ-6MEF7-7X36G



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Datterselskap

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

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

Fordringer

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

Varer

Varer i arbeid gjelder byggeprosjekt under utvikling. Prosjektet omfatter utvikling ev 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 2023

Skatter

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

Bruk av estimater

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

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

| Lønnskostnader | 2023 | 2022 |
|--------------------|------------------|------------------|
| Lønninger | 3 384 598 | 1 757 020 |
| Arbeidsgiveravgift | 378 488 | 278 055 |
| Styrehonorar | 172 000 | 215 000 |
| Sum | <u>3 935 086</u> | <u>2 250 075</u> |

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

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

| | 2023 |
|---------------|--------|
| Revisjon | 72 000 |
| Andre ytelser | 40 600 |

Merverdiavgift er ikke inkludert i revisjonshonoraret.



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 3 - Varige driftsmidler

| | Tomter | Bygninger og annen eiendom | Teknisk anlegg | Driftsløspre, inventar, verktøy mm. | Sum |
|--------------------------------|------------------|-------------------------------|-------------------|---|--------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 4 018 192 | 331 992 906 | 65 716 502 | 703 759 | 402 431 359 |
| Tilgang kjøpte driftsmidler | 0 | 296 990 | 101 578 | 138 968 | 537 536 |
| Andre endringer | 0 | -31 196 020 | -7 799 005 | 0 | -38 995 025 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 4 018 192 | 301 093 876 | 58 019 075 | 842 727 | 363 973 870 |
| Akk.avskrivning 31.12. | 0 | -29 477 404 | -1 238 165 | -577 500 | -31 293 069 |
| Balanseført pr. 31.12. | 4 018 192 | 271 616 472 | 56 780 910 | 265 227 | 332 680 801 |
| Årets avskrivninger | 0 | 11 934 350 | 580 191 | 18 963 | 12 533 504 |
| Økonomisk levetid | | 50 - 100 år | 50 - 100 år | 5 år | |
| Avskrivningsplan | | Lineær | Lineær | Lineær | |

Bygg avskrives lineært etter antatt levetid. Tomten avskrives ikke.

Note 4 - Skatt

| | | |
|---|-------------------|--------------------|
| <i>Årets skattekostnad fordeler seg på:</i> | 2023 | 2022 |
| Endring utsatt skatt | 4 576 052 | -3 894 078 |
| Årets totale skattekostnad | <u>4 576 052</u> | <u>-3 894 078</u> |
| <i>Beregning av årets skattegrunnlag:</i> | 2023 | 2022 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | 20 800 236 | -17 800 497 |
| Permanente forskjeller | 0 | 100 140 |
| Endring i midlertidige forskjeller | 1 602 656 | -6 723 097 |
| Alminnelig inntekt | 22 402 892 | -24 423 454 |
| Anvendt fremførbart underskudd | -22 402 892 | 0 |
| Årets skattegrunnlag | <u>0</u> | <u>-24 423 454</u> |
| <i>Oversikt over midlertidige forskjeller</i> | 2023 | 2022 |
| Driftsmidler inkl. goodwill | 34 817 195 | 36 847 189 |
| Utestående fordringer | -3 000 000 | -3 000 000 |
| Gevinst- og tapskonto | -1 709 350 | -2 136 688 |
| Sum | <u>30 107 845</u> | <u>31 710 501</u> |
| Akkumulert fremførbart underskudd før konsernbidrag | <u>-2 020 562</u> | <u>-24 423 454</u> |
| Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12 | <u>28 087 283</u> | <u>7 287 047</u> |
| Utsatt skatt (22%) | 6 179 202 | 1 603 150 |



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Annen egenkapital | Sum |
|--------------------|--------------|-------------------|-------------|
| Egenkapital 01.01. | 100 000 | 134 164 945 | 134 264 945 |
| Årsresultat | 0 | 16 224 184 | 16 224 184 |
| Avsatt utbytte | 0 | -2 000 000 | -2 000 000 |
| Egenkapital 31.12. | 100 000 | 148 389 129 | 148 489 129 |

Note 6 - Pant og garantier

| <i>Pantsikret gjeld</i> | 2023 | 2022 |
|--------------------------------|-------------|-------------|
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 272 000 000 | 272 000 000 |
| Leieboerinnskudd | 165 300 | 165 300 |
| Sum pantsikret gjeld | 272 165 300 | 272 165 300 |

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

| <i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i> | 2023 | 2022 |
|---|-------------|-------------|
| Varige driftsmidler | 332 680 801 | 383 671 793 |
| Prosjekter i arbeid | 2 555 000 | 0 |
| Sum | 335 235 801 | 383 671 793 |

Note 7 - Datterselskap

| Selskap | Anskaffelses- år | Kontor | Eier- andel | Stemme- andel | Resultat 2023 | Egenkapital pr. 31.12 | Bokført verdi pr. 31.12 |
|------------------|---------------------|--------|----------------|------------------|------------------|--------------------------|----------------------------|
| Wessel Energi AS | 2018 | Asker | 100 % | 100 % | -4 814 706 | 1 964 244 | 4 659 615 |

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

| <i>Fordringer</i> | 2023 | 2022 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Lån til foretak i samme konsern | 99 244 384 | 83 226 629 |
| <i>Gjeld</i> | 2023 | 2022 |
| Annen kortsiktig gjeld | 6 007 673 | 0 |

Note 9 - Bankinnskudd

| | |
|----------------------------------|--------|
| Bundne skattetrekksmidler utgjør | 71 026 |
|----------------------------------|--------|



Wesselkvartalet AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 10 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av:

| | Antall | Pålydende | Balanseført |
|-----------------|--------|-----------|-------------|
| Ordinære aksjer | 5 000 | 20 | 100 000 |

Oversikt over aksjonærene i selskapet pr. 31.12:

| | Ordinære aksjer | 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 % |

Penneo Dokumentnøkkel: YZLZ7-658UE-40FAP-0X8NZ-6MEF7-7X36G



PENNEO

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

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

Nore, Henrik Johannes

Kunde

På vegne av: Wesselkvartalet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1350021

IP: 89.10.xxx.xxx

2024-06-11 13:40:05 UTC



Winje, Øistein Myhre

Kunde

På vegne av: Wesselkvartalet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1040280

IP: 85.166.xxx.xxx

2024-06-11 13:51:59 UTC



Tandberg, Espen

Kunde

På vegne av: Wesselkvartalet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1321375

IP: 213.52.xxx.xxx

2024-06-11 14:01:58 UTC



Nore, Edvard Johannes

Kunde

På vegne av: Wesselkvartalet AS

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1955333

IP: 103.167.xxx.xxx

2024-06-12 11:57:46 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: YZLZ7-658UE-40FAP-0X8NZ-6MEF7-7X36G

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>