



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Prost Krag's veg 29  
2080 EIDSVOLL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

### 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: Magne Finsbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2021

### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

*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, 09.03.2022



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 679 647	2 529 259
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 679 647</b>	<b>2 529 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	629 052	486 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad		1 260 253	1 459 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 889 305</b>	<b>1 946 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 658</b>	<b>583 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 039	11 029
Annen finansinntekt		29 478	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 517</b>	<b>11 029</b>
Annen rentekostnad		1 232 645	1 117 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 232 645</b>	<b>1 117 530</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 200 128</b>	<b>-1 106 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-1 409 786</b>	<b>-523 334</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-310 153	-115 133
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 099 633</b>	<b>-408 201</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 099 633</b>	<b>-408 201</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 099 633</b>	<b>-408 201</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 099 633</b>	<b>-408 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 099 633	-408 201



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Sum overføringer og disponeringer		-1 099 633	-408 201



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	50 445 649	45 945 264
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	19 400	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	7	<b>50 465 049</b>	<b>45 945 264</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	5 411 889	3 502 998
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 411 889</b>	<b>3 502 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 876 937</b>	<b>49 448 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	169 608	73 115
Andre kortsiktige fordringer	3		30 678
<b>Sum fordringer</b>	3	<b>169 608</b>	<b>103 793</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 157	4 138 945
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>302 157</b>	<b>4 138 945</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>471 765</b>	<b>4 242 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 348 702</b>	<b>53 690 999</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	720 000	720 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>710 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 029 068	12 128 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 029 068</b>	<b>12 128 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>11 739 068</b>	<b>12 838 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 720 862	3 031 015
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 720 862</b>	<b>3 031 015</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	20 900 000	20 900 000
Ansvarlig lån	3, 4	20 672 858	16 568 414
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 572 858</b>	<b>37 468 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 293 720</b>	<b>40 499 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 712	71 309
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		1 122	
Annen kortsiktig gjeld		283 080	281 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 914</b>	<b>352 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 609 634</b>	<b>40 852 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 348 702</b>	<b>53 690 999</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 900 000	20 900 000



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 249012

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 918 279 040  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSKVARTALET AS  
Forretningsadresse: Prost Krags veg 29  
2080 EIDSVOLL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

#### 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: Magne Finsbråten  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.02.2021

#### Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

*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, 01.06.2021



Organisasjonsnr: 918 279 040  
WERGELANDSKVARTALET AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 679 647	2 529 259
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 679 647</b>	<b>2 529 259</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	629 052	486 200
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	7		
Annen driftskostnad		1 260 253	1 459 893
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 889 305</b>	<b>1 946 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 658</b>	<b>583 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 039	11 029
Annen finansinntekt		29 478	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>32 517</b>	<b>11 029</b>
Annen rentekostnad		1 232 645	1 117 530
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 232 645</b>	<b>1 117 530</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 200 128</b>	<b>-1 106 500</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-310 153	-115 133
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-1 099 633</b>	<b>-408 201</b>
<b>Årsresultat</b>	6	<b>-1 099 633</b>	<b>-408 201</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-1 099 633</b>	<b>-408 201</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-1 099 633</b>	<b>-408 201</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		-1 099 633	-408 201
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-1 099 633</b>	<b>-408 201</b>





Organisasjonsnr: 918 279 040  
WERGELANDSKVARTALET AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	2		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	50 445 649	45 945 264
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	7	19 400	
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>50 465 049</b>	<b>45 945 264</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	5 411 889	3 502 998
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 411 889</b>	<b>3 502 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 876 937</b>	<b>49 448 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	169 608	73 115
Andre kortsiktige fordringer	3		30 678
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>169 608</b>	<b>103 793</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		302 157	4 138 945
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>302 157</b>	<b>4 138 945</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>471 765</b>	<b>4 242 738</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>56 348 702</b>	<b>53 690 999</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	720 000	720 000
Beholdning av egne aksjer	5		
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000



<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>710 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 029 068	12 128 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 029 068</b>	<b>12 128 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>11 739 068</b>	<b>12 838 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	2	2 720 862	3 031 015
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>2 720 862</b>	<b>3 031 015</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3, 4	20 900 000	20 900 000
Ansvarlig lån	3, 4	20 672 858	16 568 414
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 572 858</b>	<b>37 468 414</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>44 293 720</b>	<b>40 499 429</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 712	71 309
Betalbar skatt	2		
Skyldig offentlige avgifter		1 122	
Annen kortsiktig gjeld		283 080	281 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 914</b>	<b>352 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 609 634</b>	<b>40 852 298</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>56 348 702</b>	<b>53 690 999</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser		20 900 000	20 900 000



Organisasjonsnr: 918 279 040  
WERGELANDSKVARTALET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	360.00	2000.00	720000.00
<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
O.M. Holding AS	120.00	33.33%	Ordinære aksjer
Finsbråten Eiendom AS	120.00	33.33%	Ordinære aksjer
PEO Holding AS	120.00	33.33%	Ordinære aksjer
<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>	
	360.00	100.00%	

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

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



Til generalforsamlingen i Wergelandskvartalet AS

## Uavhengig revisors beretning

### Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

#### Konklusjon

Vi har revidert Wergelandskvartalet AS' årsregnskap som viser et underskudd på kr 1.099.633,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskaps-prinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

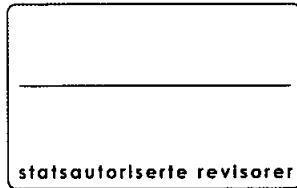
#### Styret og daglig leders ansvar for årsregnskapet

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

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.



Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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

#### Uttalelse om andre lovmessige krav

##### Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Strømmen, 8. februar 2021  
Blom & Fossan AS

  
Christian Blom  
Statsautorisert revisor



# Årsregnskap 2020 Wergelandskvartalet AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 918 279 040



## Resultatregnskap Wergelandskvartalet AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 679 647	2 529 259
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 679 647</b>	<b>2 529 259</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	7	629 052	486 200
Annen driftskostnad		1 260 253	1 459 893
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>1 889 305</b>	<b>1 946 093</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-209 658</b>	<b>583 166</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		3 039	11 029
Annen finansinntekt		29 478	0
Annen rentekostnad		1 232 645	1 117 530
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-1 200 128</b>	<b>-1 106 500</b>
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 409 786	-523 334
Skattekostnad på ordinært resultat	2	-310 153	-115 133
<b>Ordinært resultat</b>		<b>-1 099 633</b>	<b>-408 201</b>
<b>Ekstraordinære inntekter og kostnader</b>			
<b>Årsresultat</b>	<b>6</b>	<b>-1 099 633</b>	<b>-408 201</b>
<b>Overføringer</b>			
Overført fra annen egenkapital		1 099 633	408 201
<b>Sum overføringer</b>		<b>-1 099 633</b>	<b>-408 201</b>



### Balanse

Wergelandskvartalet AS

Eiendeler	Note	2020	2019
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	7	50 445 649	45 945 264
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	7	19 400	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>7</b>	<b>50 465 049</b>	<b>45 945 264</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer	3	5 411 889	3 502 998
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>5 411 889</b>	<b>3 502 998</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>55 876 937</b>	<b>49 448 262</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	8	169 608	73 115
Andre kortsiktige fordringer	3	0	30 678
<b>Sum fordringer</b>	<b>3</b>	<b>169 608</b>	<b>103 793</b>
<b>Investeringer</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		302 157	4 138 945
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>471 765</b>	<b>4 242 738</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>56 348 702</b>	<b>53 690 999</b>



## Balanse

Wergelandskvartalet AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	720 000	720 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>710 000</b>	<b>710 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		11 029 068	12 128 701
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>11 029 068</b>	<b>12 128 701</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>6</b>	<b>11 739 068</b>	<b>12 838 701</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Avsetning for forpliktelser</b>			
Utsatt skatt	2	2 720 862	3 031 015
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>2 720 862</b>	<b>3 031 015</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 4	20 900 000	20 900 000
Ansvarlig lån	3, 4	20 672 858	16 568 414
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>41 572 858</b>	<b>37 468 414</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		31 712	71 309
Skyldig offentlige avgifter		1 122	0
Annen kortsiktig gjeld		283 080	281 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>315 914</b>	<b>352 869</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>44 609 634</b>	<b>40 852 298</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>56 348 702</b>	<b>53 690 999</b>
Pantstillelser		20 900 000	20 900 000

Eidsvoll, 08.02.2021  
Styret i Wergelandskvartalet AS

\_\_\_\_\_  
Magne Finsbråten  
styreleder

\_\_\_\_\_  
Ole Martin Almeli  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Eivind Olsrud  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Jan Arne Finsbråten  
styremedlem

\_\_\_\_\_  
Erik Finsbråten  
styremedlem



## Noter til regnskap 2020 Wergelandskvartalet AS

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

#### 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.

#### Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

#### Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

#### 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.

### Note 1 Lønnskostnader

Wergelandskvartalet AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020, og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsført revisjonshonorar i 2020 er kr 49.214,-. I tillegg kommer andre tjenester med kr 0,-.



## Noter til regnskap 2020 Wergelandskvartalet AS

### Note 2 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-310 153	-115 133
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>-310 153</b>	<b>-115 133</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-1 409 786	-523 334
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	35 973	62 308
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-1 373 813</b>	<b>-461 026</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	14 223 590	14 229 995	6 405
Fordringer	0	-50 000	-50 000
Gevinst – og tapskonto	318 269	397 837	79 568
<b>Sum</b>	<b>14 541 859</b>	<b>14 577 832</b>	<b>35 973</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 174 305	-800 491	1 373 813
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>12 367 554</b>	<b>13 777 340</b>	<b>1 409 786</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>2 720 862</b>	<b>3 031 015</b>	<b>310 153</b>

### Note 3 Fordringer og gjeld

	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b>		
Andre langsiktige fordringer	5 411 889	3 502 998
<b>Sum</b>	<b>5 411 889</b>	<b>3 502 998</b>
<b>Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år</b>		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-20 900 000	-20 900 000
<b>Sum</b>	<b>-20 900 000</b>	<b>-20 900 000</b>
Gjeld sikret ved pant	20 900 000	20 915 107
Pantsatte eiendeler:		
Eiendom	50 465 049	45 945 263
Andre langsiktige fordringer består av aktiverte prosjekteringskostnader		



## Noter til regnskap 2020 Wergelandskvartalet AS

### Note 4 Annen langsiktig gjeld

<b>Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt:</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	20 900 000	20 900 000
Øvrig langsiktig gjeld	20 672 858	16 568 414
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>41 572 858</b>	<b>37 468 414</b>
<b>Gjennomsnittlig rente</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	4%	4%

### Note 5 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Wergelandskvartalet AS pr. 31.12 består av:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	360	2 000,0	720 000
<b>Sum</b>	<b>360</b>		<b>720 000</b>

#### Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	<b>Ordinære</b>	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
Finsbråten Eiendom AS	120	33,3	33,3
O.M. Holding AS	120	33,3	33,3
PEO Holding AS	120	33,3	33,3
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>360</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Ansvarlig lån: Finsbråten Eiendom AS kr 6.893.812,-. O.M. Holding AS kr 6.894.000,-. PEO Holding AS kr 6.885.046,-.

### Note 6 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Overkurs</b>	<b>Annen Innskutt egenkapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2019	720 000	0	-10 000	12 128 701	12 838 701
<b>Pr 01.01.2020</b>	<b>720 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>	<b>12 128 701</b>	<b>12 838 701</b>
Årets resultat				-1 099 633	-1 099 633
<b>Pr 31.12.2020</b>	<b>720 000</b>	<b>0</b>	<b>-10 000</b>	<b>11 029 068</b>	<b>11 739 068</b>



## Noter til regnskap 2020 Wergelandskvartalet AS

### Note 7 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	35 290 416		35 290 416
Oppskrivning pr. 01.01.20	13 571 192		13 571 192
Tilgang kjøpte driftsmidler	5 125 585	23 252	5 148 837
<b>Anskaffelseskost 31.12.20</b>	<b>53 987 193</b>	<b>23 252</b>	<b>54 010 445</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	3 541 544	3 852	3 545 396
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.20	3 541 544	3 852	3 545 396
<b>Bokført verdi 31.12.20</b>	<b>50 445 649</b>	<b>19 400</b>	<b>50 465 049</b>
Årets ordinære avskrivninger	625 200	3 852	629 052
Økonomisk levetid	10-50 år	4 år	

### Note 8 Kundefordringer

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	169 608	123 115
Avsetning til tap	0	50 000
<b>Balanseført verdi av kundefordringer 31.12</b>	<b>169 608</b>	<b>73 115</b>
Endring i avsetning til tap	-50 000	
Realiserte tap	0	66 000
<b>Sum resultatførte tap på krav</b>	<b>-50 000</b>	<b>66 000</b>

Kostnadsført tap er klassifisert som annen driftskostnad i regnskapet.