



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 487  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN 1-3 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

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

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 26.05.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		40 438 637	38 055 202
Annen driftsinntekt		571 210	424 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 009 847</b>	<b>38 480 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 007 554	13 608 308
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	1, 7	6 128 149	7 717 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 135 704</b>	<b>21 325 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 874 143</b>	<b>17 154 597</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 870	31 445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 870</b>	<b>31 445</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		538 560	828 785
Annen rentekostnad		2 370	648
Annen finanskostnad		2 088	8 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>543 018</b>	<b>837 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-511 147</b>	<b>-806 069</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>21 362 996</b>	<b>16 348 528</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 700 233	3 596 786
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 662 763</b>	<b>12 751 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 662 763</b>	<b>12 751 742</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 662 763</b>	<b>12 751 742</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 662 763</b>	<b>12 751 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Konsernbidrag	8	26 810 353	23 074 222
Overført til (fra - ) annen egenkapital	8	-10 147 590	-10 322 480
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>16 662 763</b>	<b>12 751 742</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	3 849 953	988 291
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 849 953</b>	<b>988 291</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	427 117 950	432 224 099
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 317 322	1 615 210
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>428 435 272</b>	<b>433 839 308</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>432 285 224</b>	<b>434 827 599</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		504 155	612 688
Andre kortsiktige fordringer		653 794	290 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 157 949</b>	<b>903 043</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 5	2 318 764	1 203 821
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 318 764</b>	<b>1 203 821</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 476 713</b>	<b>2 106 864</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>435 761 938</b>	<b>436 934 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 107 886 745 á 1 kr	4, 8	107 886 745	107 886 745
Overkurs	8		



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 886 745</b>	<b>107 886 745</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	252 949 183	263 096 773
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>252 949 183</b>	<b>263 096 773</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>360 835 928</b>	<b>370 983 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	38 995 188	34 356 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 995 188</b>	<b>34 356 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 995 188</b>	<b>34 356 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		814 451	853 385
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter			10 798
Avsatt konsernbidrag	2	34 372 248	29 582 336
Annen kortsiktig gjeld	2, 3, 5	744 123	1 147 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 930 822</b>	<b>31 594 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 926 010</b>	<b>65 950 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>435 761 938</b>	<b>436 934 463</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 316978

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 990 598 487  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: WERGELANDSVEIEN 1-3 AS  
Forretningsadresse: Dronning Eufemias gate 10  
0191 OSLO

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

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

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Espen Almvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.01.2022

#### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 02.06.2022



Organisasjonsnr: 990 598 487  
WERGELANDSVEIEN 1-3 AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekter		40 438 637	38 055 202
Annen driftsinntekt		571 210	424 994
<b>Sum inntekter</b>		<b>41 009 847</b>	<b>38 480 196</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 007 554	13 608 308
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	1, 7	6 128 149	7 717 291
<b>Sum kostnader</b>		<b>19 135 704</b>	<b>21 325 599</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>21 874 143</b>	<b>17 154 597</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 870	31 445
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>31 870</b>	<b>31 445</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		538 560	828 785
Annen rentekostnad		2 370	648
Annen finanskostnad		2 088	8 081
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>543 018</b>	<b>837 514</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-511 147</b>	<b>-806 069</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
<b>Skattekostnad på ordinært resultat</b>	6	4 700 233	3 596 786
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>16 662 763</b>	<b>12 751 742</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>16 662 763</b>	<b>12 751 742</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>16 662 763</b>	<b>12 751 742</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>16 662 763</b>	<b>12 751 742</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Konsernbidrag	8	26 810 353	23 074 222
Overført til (fra - ) annen egenkapital	8	-10 147 590	-10 322 480



Sum overføringer og  
disponeringer

16 662 763

12 751 742



Organisasjonsnr: 990 598 487  
WERGELANDSVEIEN 1-3 AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler

##### Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6	3 849 953	988 291
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>3 849 953</b>	<b>988 291</b>

##### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	427 117 950	432 224 099
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	1 317 322	1 615 210
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>428 435 272</b>	<b>433 839 308</b>

<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>432 285 224</b>	<b>434 827 599</b>
--------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omløpsmidler

##### Varer

##### Fordringer

Kundefordringer		504 155	612 688
Andre kortsiktige fordringer		653 794	290 354
<b>Sum fordringer</b>		<b>1 157 949</b>	<b>903 043</b>

##### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	3, 5	2 318 764	1 203 821
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 318 764</b>	<b>1 203 821</b>

<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 476 713</b>	<b>2 106 864</b>
-------------------------	--	------------------	------------------

<b>SUM EIENDELER</b>		<b>435 761 938</b>	<b>436 934 463</b>
----------------------	--	--------------------	--------------------

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

##### Innskutt egenkapital

Aksjekapital 107 886 745 å 1 kr	4, 8	107 886 745	107 886 745
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8		
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>107 886 745</b>	<b>107 886 745</b>

##### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	8	252 949 183	263 096 773
-------------------	---	-------------	-------------



<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>252 949 183</b>	<b>263 096 773</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>360 835 928</b>	<b>370 983 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	6		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	38 995 188	34 356 628
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>38 995 188</b>	<b>34 356 628</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>38 995 188</b>	<b>34 356 628</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		814 451	853 385
Betalbar skatt	6		
Skyldige offentlige avgifter			10 798
Avsatt konsernbidrag	2	34 372 248	29 582 336
Annen kortsiktig gjeld	2, 3, 5	744 123	1 147 798
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>35 930 822</b>	<b>31 594 317</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>74 926 010</b>	<b>65 950 945</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>435 761 938</b>	<b>436 934 463</b>



Organisasjonsnr: 990 598 487  
WERGELANDSVEIEN 1-3 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note  
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:  
0.00

Omløpsmidler                      Startdato      Sluttdato      Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato      Sluttdato      Endring

Kortsiktig gjeld                      Startdato      Sluttdato      Endring



<b>Resultatregnskap</b>			
Wergelandsveien 1-3 AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Leieinntekter		40 438 637	38 055 202
Annen driftsinntekt		571 210	424 994
Sum driftsinntekter		<u>41 009 847</u>	<u>38 480 196</u>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	13 007 554	13 608 308
Annen driftskostnad	1, 7	6 128 149	7 717 291
Sum driftskostnader		<u>19 135 704</u>	<u>21 325 599</u>
Driftsresultat		<u>21 874 143</u>	<u>17 154 597</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		31 870	31 445
Rentekostnad til foretak i samme konsern		538 560	828 785
Annen rentekostnad		2 370	648
Annen finanskostnad		2 088	8 081
Resultat av finansposter		<u>-511 147</u>	<u>-806 069</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		21 362 996	16 348 528
Skattekostnad på ordinært resultat	6	4 700 233	3 596 786
Ordinært resultat		<u>16 662 763</u>	<u>12 751 742</u>
Årsoverskudd / Årsunderskudd (-)		<u>16 662 763</u>	<u>12 751 742</u>
<b>Overføringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	8	26 810 353	23 074 222
Overført til (fra -) annen egenkapital	8	-10 147 590	-10 322 480
Sum overføringer		<u>16 662 763</u>	<u>12 751 742</u>

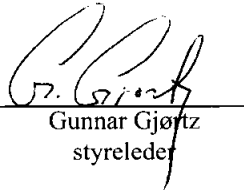


<b>Balanse</b>			
Wergelandsveien 1-3 AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	6	3 849 953	988 291
Sum immaterielle eiendeler		<u>3 849 953</u>	<u>988 291</u>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	427 117 950	432 224 099
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	1 317 322	1 615 210
Sum varige driftsmidler		<u>428 435 272</u>	<u>433 839 308</u>
Sum anleggsmidler		<u>432 285 224</u>	<u>434 827 599</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		504 155	612 688
Andre kortsiktige fordringer		653 794	290 354
Sum fordringer		<u>1 157 949</u>	<u>903 043</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3, 5	2 318 764	1 203 821
Sum omløpsmidler		<u>3 476 713</u>	<u>2 106 864</u>
Sum eiendeler		<u>435 761 938</u>	<u>436 934 463</u>



<b>Balanse</b>			
Wergelandsveien 1-3 AS			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital 107 886 745 á 1 kr	4, 8	107 886 745	107 886 745
Sum innskutt egenkapital		<u>107 886 745</u>	<u>107 886 745</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	8	252 949 183	263 096 773
Sum opptjent egenkapital		<u>252 949 183</u>	<u>263 096 773</u>
Sum egenkapital		<u>360 835 928</u>	<u>370 983 518</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	2	38 995 188	34 356 628
Sum annen langsiktig gjeld		<u>38 995 188</u>	<u>34 356 628</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Skyldige offentlige avgifter		0	10 798
Leverandørgjeld		814 451	853 385
Avsatt konsernbidrag	2	34 372 248	29 582 336
Annen kortsiktig gjeld	2, 3, 5	744 123	1 147 798
Sum kortsiktig gjeld		<u>35 930 822</u>	<u>31 594 317</u>
Sum gjeld		<u>74 926 010</u>	<u>65 950 945</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>435 761 938</u>	<u>436 934 463</u>

Oslo, 25.01.2022  
Styret i Wergelandsveien 1-3 AS

 Gunnar Gjøtz styreleder	 Ellen Langedeggen styremedlem	 Christopher Raanaas styremedlem
---	---	---

Wergelandsveien 1-3 AS Side 3



Wergelandsveien 1-3 AS

Noter for regnskapet for 2021

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

#### Leieinntekter

Leieinntekter inntektføres og periodiseres i takt med utleieperioden.

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

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

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

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

#### Varige driftsmidler

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

#### 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.

#### 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 eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skatt og skattefordel som kan balanseføres er oppført netto i balansen.

Skatt på avgitt konsernbidrag som er ført som økt kostpris på aksjer i andre selskaper, og skatt på mottatt konsernbidrag som er ført direkte mot egenkapitalen, er ført direkte mot skatt i balansen (føringen skjer mot betalbar skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på betalbar skatt og mot utsatt skatt hvis konsernbidraget har hatt virkning på utsatt skatt).

#### Konsernregnskap

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



## Wergelandsveien 1-3 AS

Noter for regnskapet for 2021

	Anlegg under utførelse	Tomt	Bygninger og leietakertilpasn.	Tekniske inst. / VVS	Inventar og fellesarealer	Totalt
<b>Anskaffelseskost 01.01</b>	36 342	99 000 000	456 534 164	24 467 813	5 220 281	<b>585 258 600</b>
Tilgang	8 020 773	0	18 646	4 555	0	8 043 974
Avgang	0	0	-213 802	0	0	-213 802
<b>Anskaffelseskost 31.12</b>	<b>8 057 115</b>	<b>99 000 000</b>	<b>456 339 008</b>	<b>24 472 368</b>	<b>5 220 281</b>	<b>593 088 772</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12	0	0	-143 981 492	-16 769 052	-3 902 958	-164 653 501
<b>Balanseført verdi 31.12</b>	<b>8 057 115</b>	<b>99 000 000</b>	<b>312 357 516</b>	<b>7 703 317</b>	<b>1 317 322</b>	<b>428 435 272</b>
Avskr. viderebelastet felleskostnader	0	0	0	0	226 665	226 665
Avskrivninger	0	0	-9 680 900	-3 255 422	-297 897	-13 234 219
<b>Årets avskrivninger</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-9 680 900</b>	<b>-3 255 422</b>	<b>-71 232</b>	<b>-13 007 554</b>
Økonomisk levetid	-	-	50 år	10 / 20 år	3-5 år	
Avskrivningsplan	Ingen avskr	Ingen avskr	lineær	lineær	lineær	

Selskapet har i 2021 og 2020 kostnadsført henholdsvis kr 1.601.116 og kr 2.997.507 i vedlikeholdskostnader på eiendommen.

	Fordringer	
	2021	2020
Fordringer på selskap i konsernet KLP Eiendom	0	0
<b>Sum</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	Gjeld	
	2021	2020
Langsiktig gjeld morselskap	38 995 188	34 356 628
Skyldig konsernbidrag morselskap	34 372 248	29 582 336
Kortsiktig gjeld morselskap	0	0
<b>Sum</b>	<b>73 367 436</b>	<b>63 938 964</b>

	2021	2020
Konsernkonto	2 318 764	1 203 821
<b>Sum</b>	<b>2 318 764</b>	<b>1 203 821</b>

Wergelandsveien 1-3 AS driftskonti i DNB inngår i KLP Eiendom konsernet sin konsernkontoordning. Konsernkontoordningen er opprettet for å bidra til en optimal likviditetstyring for Eiendoms konsernet. Selskapet har pr 31.12 kr 2.318.764 på underkonto i konsernkontosystemet, som administreres og disponeres av KLP Eiendom AS. Formelt sett er dette å betrakte som en ordinær uprioritert fordring eller gjeld som selskapet har på KLP Eiendom AS. Wergelandsveien 1-3 AS disponerer imidlertid innestående beløp i sin daglig drift, og midlene er derfor klassifisert under posten bankinnskudd eller annen kortsiktig gjeld.

Selskapet har ingen andre bundne bankinnskudd.

Aksjekapitalen på kr 107 886 745 består av 107 886 745 aksjer pålydende kr 1. Alle aksjer har like rettigheter. KLP Eiendom Oslo Holding AS eier samtlige aksjer.



## Wergelandsveien 1-3 AS

Noter for regnskapet for 2021

KLP Eiendom AS og Wergelandsveien 1-3 AS er overfor DNB solidarisk ansvarlig som selvskyldnerkausjonist for rett oppfyllelse av alle forpliktelser som måtte oppstå under konsernkontoordningen (se note 3 for mer informasjon).

Det foreligger ingen andre pantstillelser eller garantier i selskapet.

### Beregning av utsatt skatt

	2021	2020
<b>Midlertidige forskjeller</b>		
Driftsmidler	-17 499 784	-4 492 232
Fordringer	0	0
Gevinst-og tapskonto	0	0
<b>Netto midlertidige forskjeller</b>	<b>-17 499 784</b>	<b>-4 492 232</b>
Underskudd til fremføring	0	0
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>-17 499 784</b>	<b>-4 492 232</b>
22 % utsatt skattefordel / utsatt skatt	3 849 953	988 291
<b>Utsatt skattefordel (+) / utsatt skatt (-)</b>	<b>3 849 953</b>	<b>988 291</b>

### Grunnlag for skattekostnad, endring i utsatt skatt og betalbar skatt

Resultat før skattekostnad	21 362 996	16 348 528
Permanente forskjeller	1 700	500
<b>Grunnlag for årets skattekostnad</b>	<b>21 364 696</b>	<b>16 349 028</b>
Endring i midlertidige resultatforskjeller	13 007 552	13 233 308
<b>Grunnlag for betalbar skatt i resultatregnskapet</b>	<b>34 372 248</b>	<b>29 582 336</b>
Anvendelse av / overført til fremførbart underskudd	0	0
<b>Grunnlag for betalbar skatt etter benyttet fremførbart underskudd</b>	<b>34 372 248</b>	<b>29 582 336</b>
Avgitt konsernbidrag	-34 372 248	-29 582 336
<b>Skattepliktig inntekt (grunnlag for betalbar skatt i balansen)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Fordeling av skattekostnaden

Betalbar skatt utlignet pr 31.12	0	0
Skatt på avgitt konsernbidrag	7 561 895	6 508 114
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>7 561 895</b>	<b>6 508 114</b>
Endring i utsatt skatt	-2 861 662	-2 911 328
<b>Skattekostnad</b>	<b>4 700 233</b>	<b>3 596 786</b>

### Betalbar skatt i balansen

Betalbar skatt	7 561 895	6 508 114
Skatteeffekt av konsernbidrag	-7 561 895	-6 508 114
<b>Betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



## Wergelandsveien 1-3 AS

Noter for regnskapet for 2021

### Noter til årsregnskapet, annen informasjon, godtgjørelser, lån og sikkerhetsstillelser

Det er ingen ansatte i selskapet i 2021 og selskapet er dermed ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjonsordning.

#### Ytelser til ledende personer

	Daglig leder	Styret
Lønn	0	0
Pensjonsutgifter	0	0
Annen godtgjørelse	0	0

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styreformann eller andre nærstående parter. Det er ingen enkelt lån eller sikkerhetsstillelser som utgjør mer enn 5 % av selskapets egenkapital.

#### Revisor

	2021	2020
Kostnadsført godtgjørelse (ekskl mva) til revisor fordeles seg slik :		
- revisjon	31 400	24 400
- andre tjenester	0	0
<b>Sum godtgjørelse til revisor</b>	<b>31 400</b>	<b>24 400</b>

### Noter til egenkapitalen

	Aksje- kapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>107 886 745</b>	<b>263 096 773</b>	<b>370 983 518</b>
Årets resultat	0	16 662 763	16 662 763
Avgitt konsernbidrag	0	-26 810 353	-26 810 353
<b>Egenkapital 31.12</b>	<b>107 886 745</b>	<b>252 949 183</b>	<b>360 835 928</b>



Til generalforsamlingen i Wergelandsveien 1-3 AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Wergelandsveien 1-3 AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

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

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

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon

---

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



Uavhengig revisors beretning - Wergelandsveien 1-3 AS



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>

Oslo, 25. januar 2022  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Erik Andersen  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

**Signers:**

<b>Name</b>	<b>Method</b>	<b>Date</b>
Andersen, Erik	BANKID_MOBILE	2022-01-25 04:59

**This document package contains:**

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



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